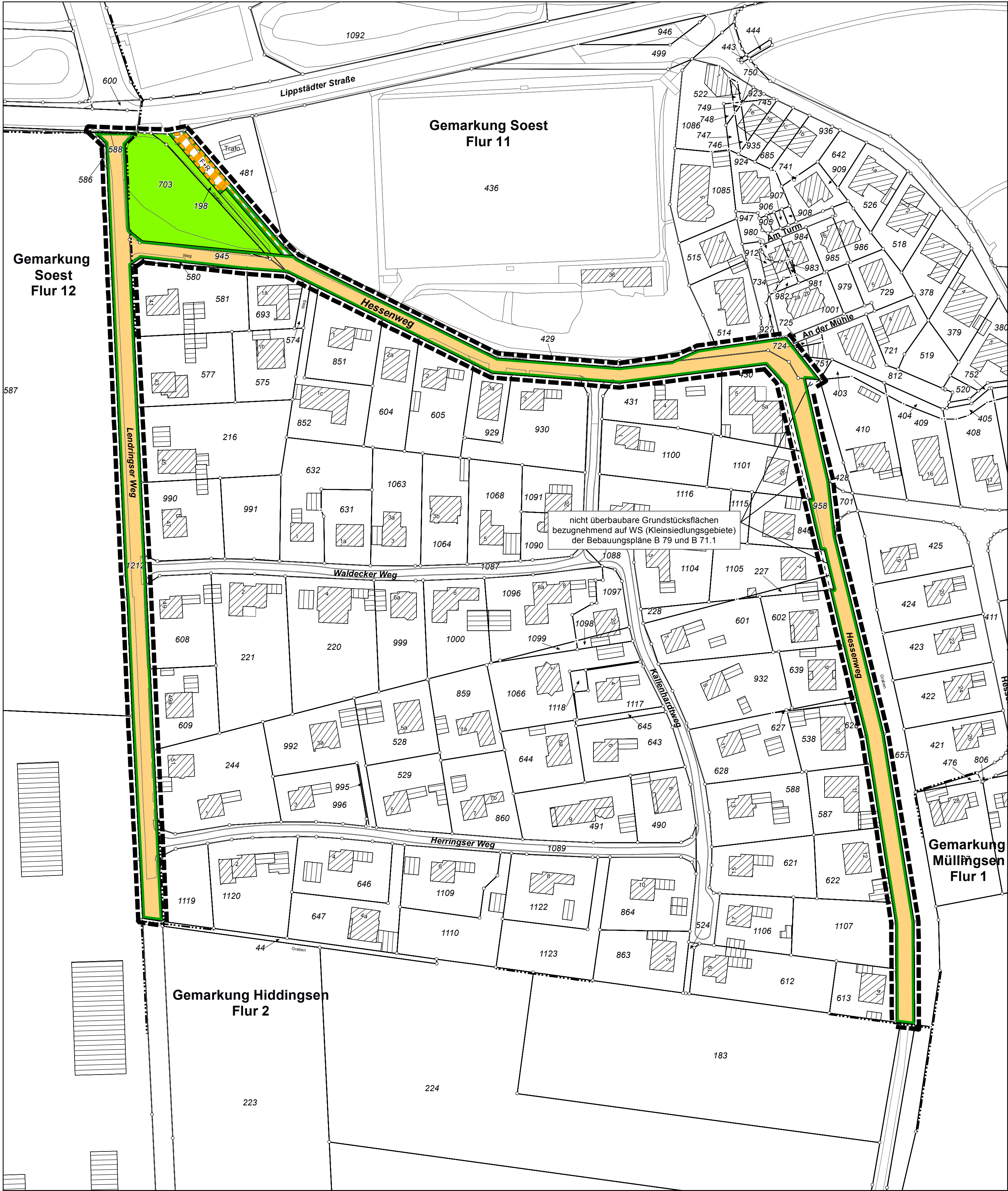




Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- 2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)
- 5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- 7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2013 (GV NRW S. 133)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- - - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
bezugnehmend auf WS Kleinsiedlungsgebiete der Bebauungspläne B 79 und B 71.1

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

- Orange Fläche: Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grüne Linie: Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Orange gestrichelte Linie: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- F+R: Fuß- und Radweg § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grüne Fläche: Öffentliche Grünflächen § 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Sonstige Festsetzungen

- Orange gestrichelte Linie: Fläche mit Fahrrechten zu Gunsten der Stadtwerke Soest § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Diagonal schraffiert: Vorhandene Bebauung
- 1125: Flurstücksnummer
- Soest Flur 26: Gemarkung, Flurbezeichnung
- : Flurgrenze
- : Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 18: Hausnummer

Hinweise:

Kampfmittelüberprüfung:
Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen

Regenwasserabfluss:
Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Das Oberflächenwasser der Straße ist in die Kanalisation einzuleiten.

Eingriffe bei Bodendenkmalen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Behandlung von Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten:
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Artenschutzregelungen:
Im Zuge der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen.

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) geschützte Bäume entgegen den Verböten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- b) der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- c) Anordnungen zur Pflege zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet,
- d) Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
- e) seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- f) entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- g) § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Gemäß § 71 Abs.1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Euro geahndet werden.

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- EURO geahndet werden.

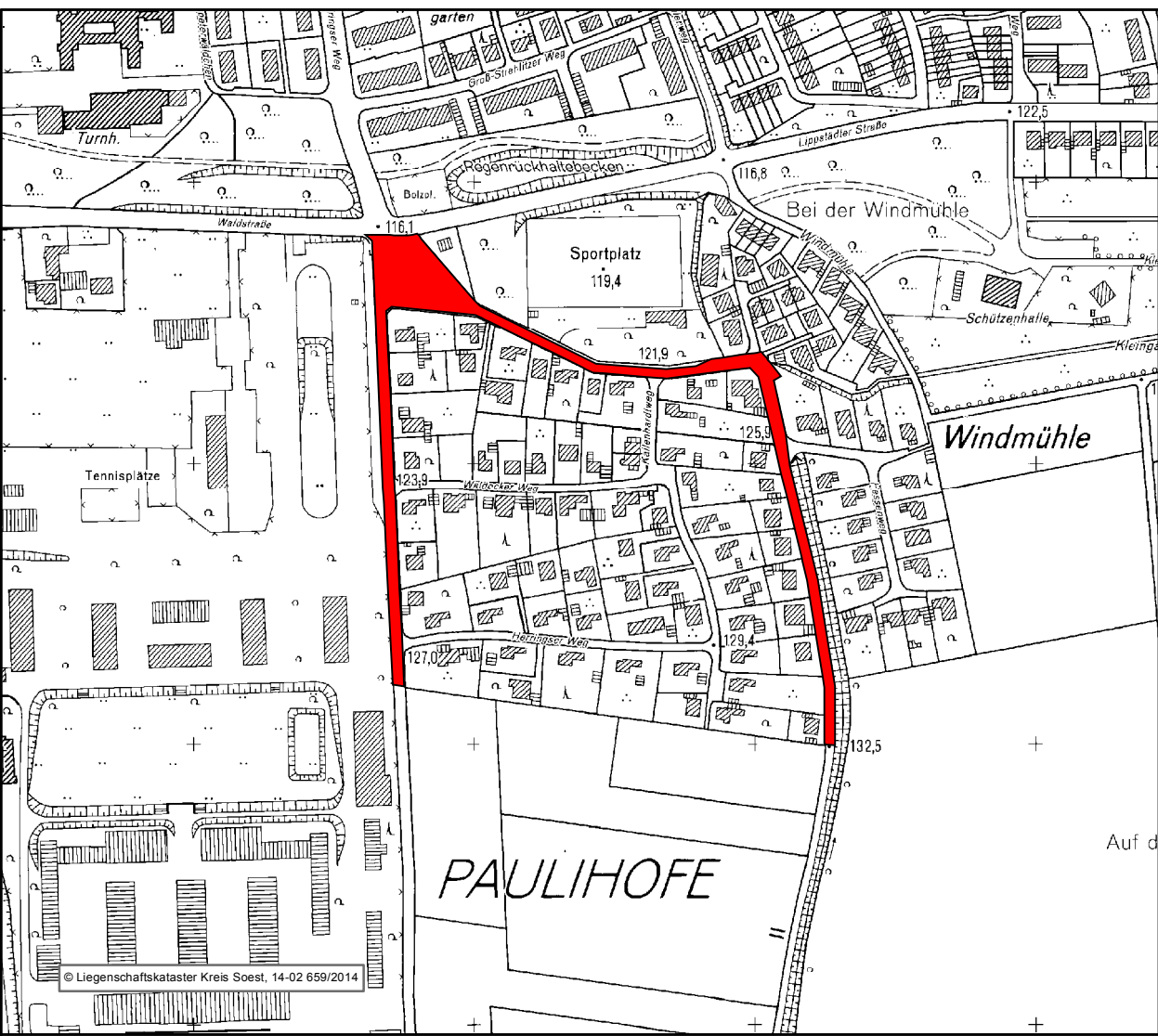


Stadt Soest

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 ,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71/1
sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes 71

" Hessenweg/ Lendringser Weg"

M. 1:1000



Übersicht

M. 1:5.000

Planbearbeitung

Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.

Soest, den 04.03.2014 gez. Steinbicker
Abteilungsleiter

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage, Stand August 2014, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 04.03.2015 gez. M.Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufstellung

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Soest am 25.09.2014 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Soest, den 04.03.2015 gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 18.02.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 04.03.2015 gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 18.02.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den 04.03.2015 gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Planaufsertigung

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 18.02.2015 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.
Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.

Soest, den 04.03.2015 gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss ist am 27.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 22. Juli 2015 gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister