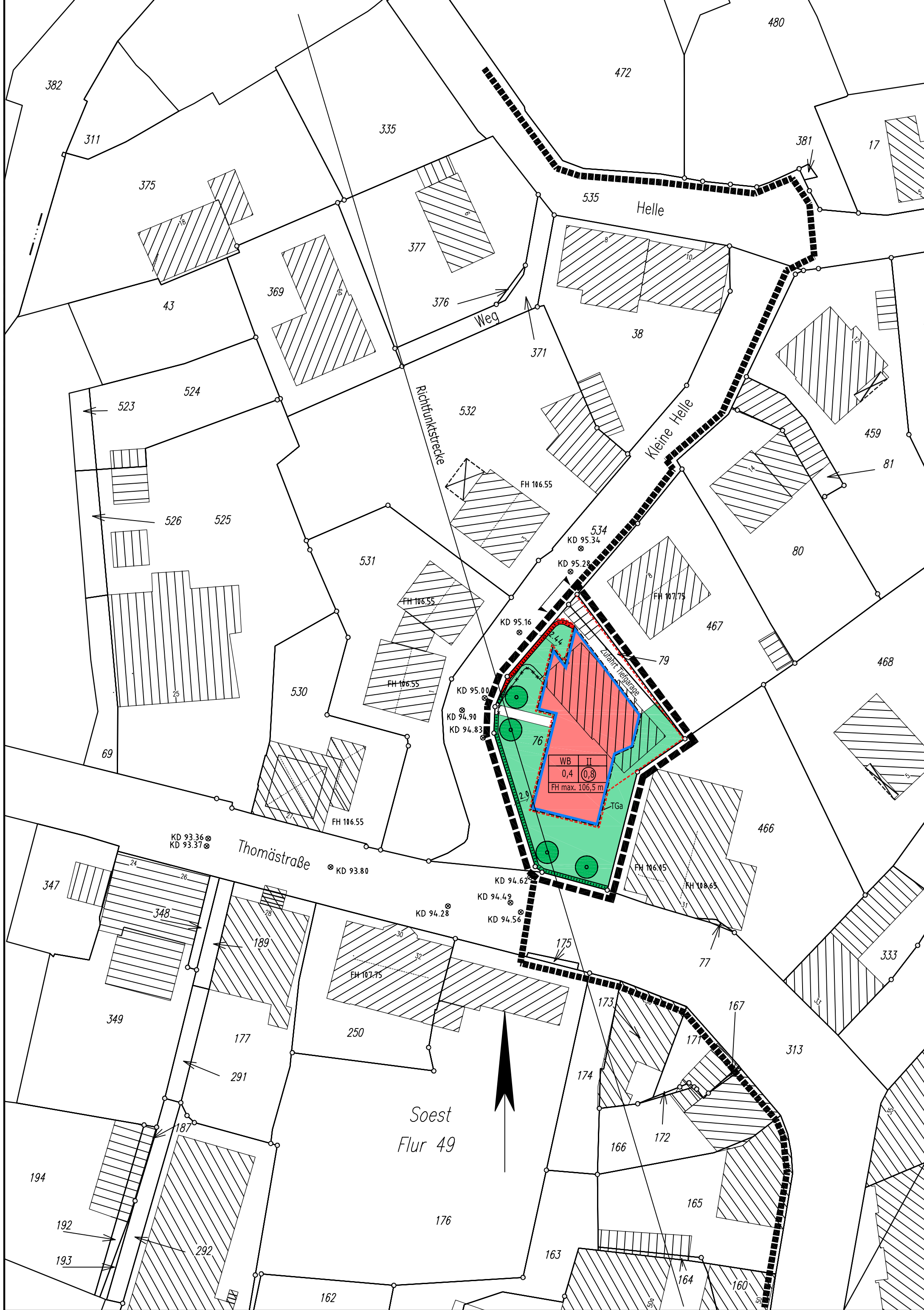




**BUßGELDANDROHUNG:**

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- EURO geahndet werden.

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 Verboten 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 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.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.10.2007 (GV.NRW. S. 498)

**FESTSETZUNGEN:**

**Art der baulichen Nutzung:**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

- WB** Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) gem. § 4a BauNVO
- Zulässig sind gem. § 4a (2) BauNVO:
1. Wohngebäude;
  2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften;
  3. sonstige Gewerbebetriebe;
  4. Geschäfts- und Bürogebäude
  5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können gem. § 4a (3) BauNVO zugelassen werden:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.
- Nicht zulässig sind die gem. § 4a (3) genannten Ausnahmen
2. Vergnügungsstätten, (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Nachtlokale, Tanzbars, Peepshows u.A.)
  3. Tankstellen.

**Maß der baulichen Nutzung:**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmass; hier: es ist höchstens eine zweigeschossige Bebauung zulässig
- 0,4** Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl, hier: 0,8 (§§ 16 und 20 BauNVO)

FH max. 106,5 m maximal zulässige Firsthöhe über NHN, z.B.: 106,5 m ü. NHN (§§ 16 und 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel gebildet. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Firsthöhe ist Normalhöhennull.

**Überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze**
- überbaubare Grundstücksfläche**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**

**Verkehrsflächen:**

(§ 9 (1) Nr. 4 und Nr.11 BauGB)

- Einfahrtbereich**  
hier : Zufahrt Tiefgarage

**Fläche für Gemeinschaftsanlagen:**

(§ 9 (1) Nr.4 und Nr. 22 BauGB)

- Fläche für Gemeinschaftsanlagen**
- TGa** Zweckbestimmung : Tiefgarage

**Grünflächen:**

(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

- Private Grünfläche**

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:**

(§ 9 (1) Nr.25 a BauGB)

- Anzupflanzender Baum**  
Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zweiter Ordnung mit einer Pflanzhöhe von min. 3 m z.B. Steileiche, Rotbuche, Gemeine Esche, Immergrüne Eiche, Säuleneiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Obstbäume etc.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat nach § 13 a (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 19.05.2011

gez. Ruthemeyer  
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.02.2011 bis zum 29.03.2011 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 19.05.2011

gez. Ruthemeyer  
Der Bürgermeister

**Sonstige Planzeichen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- Abschnitt einer Grünsandsteinmauer, der zur Ergänzung der bestehenden Mauer zu errichten ist.**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des "Bebauungsplanes Nr. 88" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)**
- vorhandene Grünsandsteinmauer: diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung der Altstadt Soest in der Fassung vom 12.11.2001.**

**Richtfunkstrecke** vorhandene Richtfunkstrecke

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN:**

- Soest** Gemarkung
- Flur 49** Flurbezeichnung
- 76** Flurstücksnummer
- Kleine Helle** Straßennamen
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen**
- KD 94.28** Kanaldeckel mit Höhe
- Gebäude, vorhanden**
- Zu entfernende Mauer**

**HINWEISE:**

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 behalten ihre Gültigkeit.
2. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Altstadt Soest".
3. Vor einer Überbauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
4. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
5. Die archaischen Funde, welche im Bereich der Soester Altstadt ergraben wurden, lassen weitere wichtige Befunde im Plangebiet erwarten. Deshalb können bei Bodeneingriffen 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 menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Daher ist es unbedingt erforderlich, dass Baumabnahmen archaisch begleitet werden. Termine für alle Bodeneingriffe, auch für Ver- und Entsorgungsleistungen, sind deshalb mindestens 2 Wochen vorher mit der Stadtarchäologie Soest (Tel.: 02921 - 6639650) abzusprechen. Eine weitere Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel. 02921-6639650) oder der unteren Denkmalbehörde (Tel. 02921-103 3411) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
6. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass in der Hauptfortpflanzungszeit der Vogel und Fledermaus vom 1. März bis 30. September Gehölze nicht entfernt, Grünland nicht umgebrochen und Gebäude nicht abgerissen werden dürfen.

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 18.05.2011 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 19.05.2011

gez. Ruthemeyer  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 14.06.2011

gez. Ruthemeyer  
Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 19.05.2011

gez. Schiefer  
Öffentl. best. Verm.-Ing.



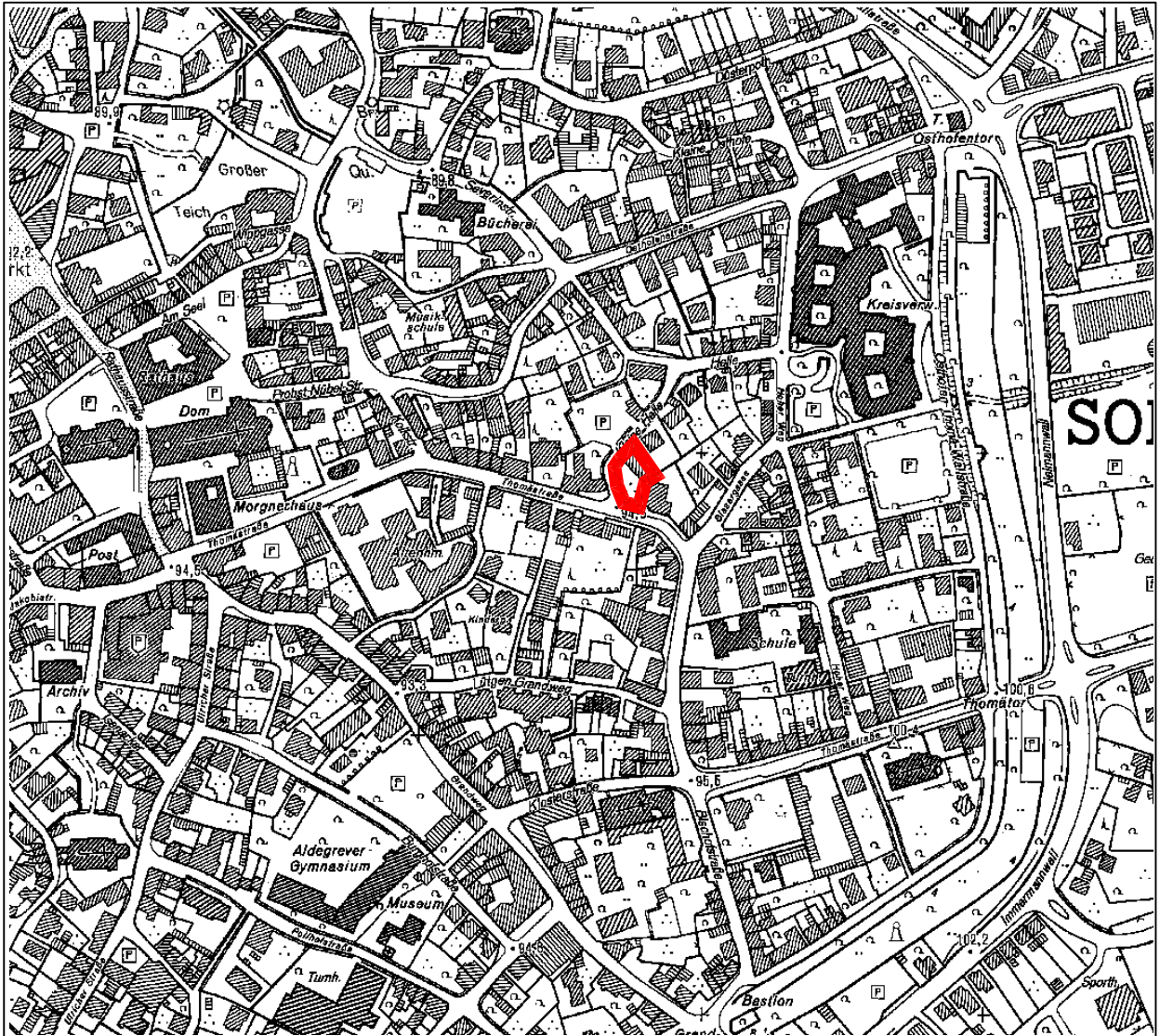
**Stadt Soest**

Bebauungsplan Nr. 88

"Thomästraße/Kleine Helle"

2.Änderung

M : 1 : 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000

Planung durch



**Ludwig und Schwofer**

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de  
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de