



Angefertigt durch die Abteilung Stadtent- wicklung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 25.11.2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 07.09.2006 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Verfahren wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem.§13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 21.05.2007 bis einschließlich 22.06.2007 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 11.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 31.10.2007 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 09.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 23.11.2007 Abteilungsleiter gez. Tubes	Soest, den 23.11.2007 gez. M.Schwefer Ö.b.V.i.	Soest, den 23.11.2007 Der Bürgermeister gez.Ruthemeyer	Soest, den 23.11.2007 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.11.2007 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 11.06.2008 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), in Kraft getreten am 01.01.2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekannt-machung 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 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 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 f.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gemäß § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltende Einzelbäume

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Sie dürfen weder beseitigt noch durch andere Maßnahmen in ihrem Bestand und in ihrer Vitalität beeinträchtigt oder gefährdet werden. Es sind die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungs-maßnahmen durchzuführen. Im Falle des Absterbens sind Neuanpflanzungen entsprechend der Art der abgestorbenen Bäume vorzunehmen.

Es wird auf folgende Regelwerke hingewiesen:

- die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- die RAS -LP 4 Richtlinien für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung - Schutz von Bäumen (Forschungs-gesellschaft für Straßen- und Verkehrswege, 1999), sowie
- die ZTV - Baumpflege. Zusätzliche Technische Vertrags-bedingungen und Richtlinien für die Baumpflege und Baum-sanierung (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau, FLL 2001).

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- Flächen für Stellplätze und offene Garagen
- Geschlossene Garagen im Sinne von § 2 (4) BauO NRW sind auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und offene Garagen ausserhalb der dafür festgesetzten Flächen unzulässig.

Sonstige Festsetzungen:

- Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger der Gebäude Siechenstraße 3, 5, 7 und 9 sowie Filzenstraße 4 a
- Geh- und Radfahrrecht gem § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Grünsandsteinmauern; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 12.11.2001.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

D. Hinweise

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen. Es sind zunächst Sondierbohrungen vorzunehmen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3121), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 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.

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 fest-gesetzten 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.

Stadt Soest

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.93/2

M. 1 : 500

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte mit Genehmigung des Katasteramtes Soest vom 16.07.1998

Übersicht

M. 1 . 5000