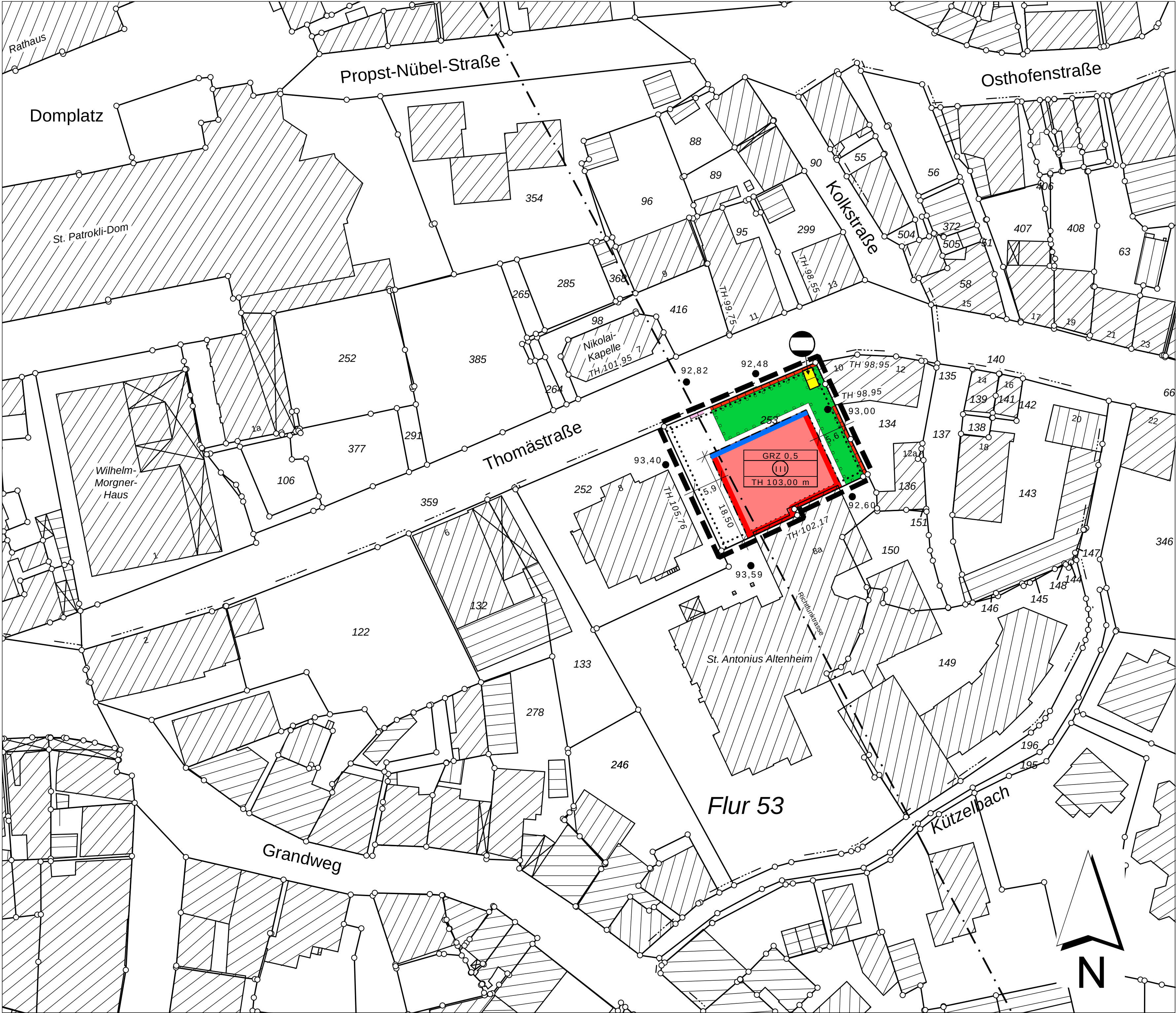


STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 96 - 6. ÄNDERUNG

M. 1 : 500



FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Altenheim" bzw. "Altenpflegeheim"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)
zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, hier: drei Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
TH 103,00 m max. zulässige Traufhöhe, hier: 103,00 m ü. NHN

Die Traufhöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut gebildet. Beim Flachdach bestimmt die festgesetzte Traufhöhe die obere Dachkante. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Traufhöhe ist Normalhöhennull.

GRZ 0,5 Grundflächenzahl, hier: 0,5 (§ 19 BauNVO)

Baugrenzen / Baulinien / überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
Baulinie

Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen hinter die festgesetzten Baulinien um bis zu 0,50 m ist zulässig. Die Gesamtlänge der zurücktretenden Gebäudeteile darf das Maß von 30 % der Länge der jeweiligen - innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung liegenden - Gebäudefassade nicht überschreiten.

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gasverteiler

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

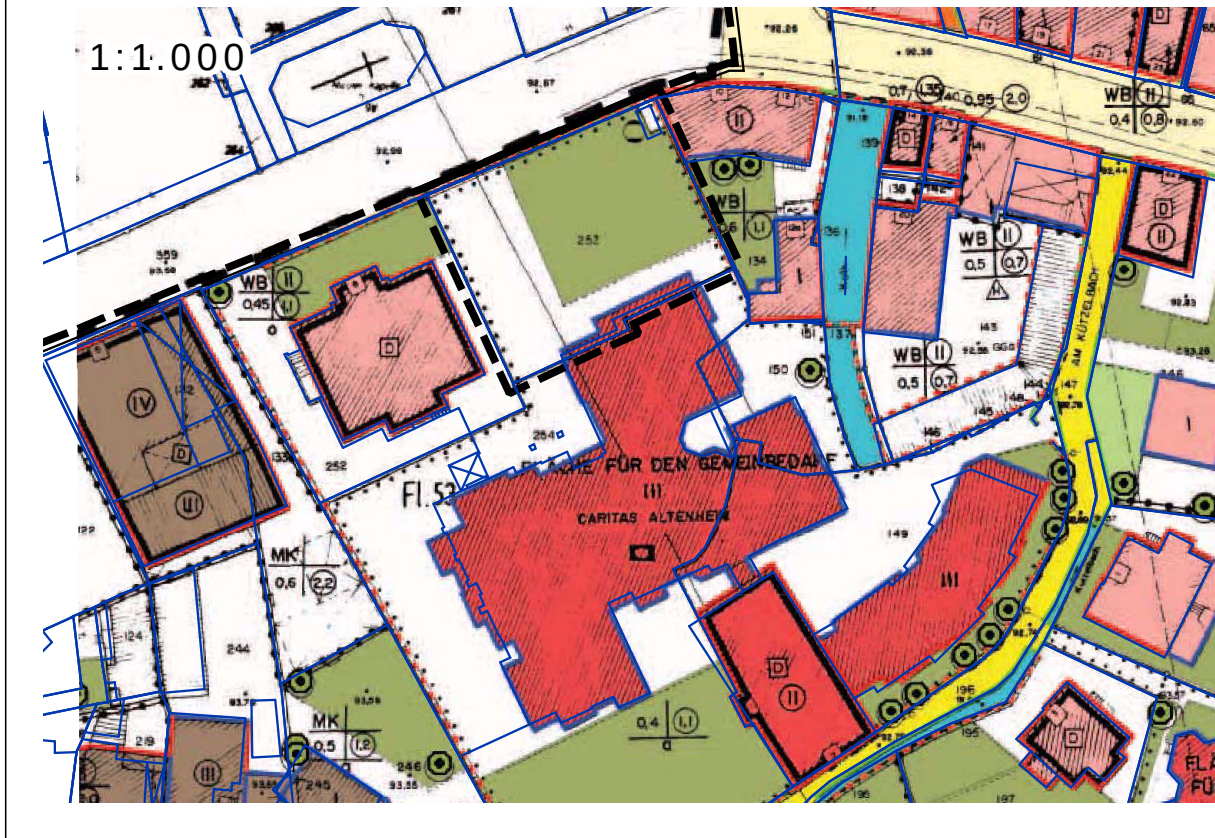
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

- HINWEISE:**
- Örtliche Bauvorschriften: Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BaO NRW) für die Altstadt Soest in der Fassung vom 12.11.2001*.
 - Kampfmittel: Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksfläche nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
 - Entdeckung von Bodendenkmälern: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.: 02921 - 663 96 50) oder der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 02921 - 103 3411) und / oder dem Landschaftsverband / Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege / Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Unteren Denkmalbehörde freigegeben wird.
 - Bußgeldandrohung: Gem. § 213 (1) Nr. 3 und (2) BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 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 von bis zu 10.000,00 € geahndet werden.
- Gem. § 70 (1) Nr. 17 Landschaftsgesetz NW i.V.m. § 12 (1) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- 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,
 - der Anzeigepflicht des § 4 (2) BSS nicht nachkommt,
 - Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 (1) oder (2) BSS nicht Folge leistet,
 - Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 nicht erfüllt,
 - seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
 - entgegen § 8 (1) oder (3) BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt,
 - § 8 (2) Satz 1 BSS zuwiderhandelt.
- Gem. § 71 (1) Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (2) (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
- Gem. Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit bis zu 250.000,00 € geahndet werden.
5. Bebauungsplan Nr. 96: Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 96 für den markierten Änderungsbereich und das Umfeld im Maßstab 1:1.000



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Richtfunktrasse Meschede Sendenhorst
Der Änderungsbereich liegt innerhalb des 100 m beidseitig der dargestellten Trasse liegenden Sicherheitsbereiches der Richtfunktrasse Meschede -Sendenhorst.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
Abschnitt einer Grünsandsteinmauer, der in Ergänzung der bestehenden Mauer zu errichten ist
vorhandene Grünsandsteinmauer
Diese Anlage unterliegt dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung der Altstadt Soest in der Fassung vom 12.11.2001.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:
Bemaßung in Metern, z.B. 5,6 m
Flurstücksnummer, z.B. Flurstück Nr. 253
Höhepunkt, z.B. 92,82 m über Normalhöhennull
Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 8
vorhandenes Nebengebäude
Traufhöhe eines vorhandenen Gebäudes, z.B. 105,76 m über Normalhöhennull

RECHTSGRUNDLAGEN:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 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 28.10.2008 (GV.NRW. 2008 S. 644)
- 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 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW. 2008 S. 514)

STADT SOEST

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 96
M. 1 : 500

Übersichtsplan 1 : 5.000
(© 2001 Kreis Soest / Landesvermessungsamt NRW / Via-Mundi GmbH)

vielhaber stadtplanung –städtebau
Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg

Ausfertigung 05.05.2010 nachträglich eingetragen sind die Verfahrensdaten