

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 können.
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

- geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernen, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,

- Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 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 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- § 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 Entdeckungsräume nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- EURO geahndet werden.



Verfahrensvermerke

Planung durch
doris vielhaber
dipl.-Ing., raumplanung
stadtplanung
soest@vielhaber.de
www.vielhaber.de

Zeichnerische Darstellung
Dipl.-Ing. Ludwig und Schwefel
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlweg 18 59494 Soest
Tel.: 02921-36600 www.lis-soest.de

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs.1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 05.09.02 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.11.02 örtlich bekannt gemacht worden.
Soest, den 19.11.02
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Gem. § 3 Abs.1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung – Unterrichtung und Erörterung – am 12.11.02 statt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07./08.04.03 örtlich bekanntgemacht worden.
Soest, den 30.05.03
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 16.04.03 bis 16.05.03 einschließlich öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07./08.04.03 örtlich bekanntgemacht worden.
Soest, den 30.05.03
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 02.07.03 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Soest, den 23.07.03
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Der Satzungsbeschluss ist am 11.12.03 örtlich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung, gem. § 10 Abs.1 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Soest, den 16.12.03
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Die Planunterlage, Stand 27.03.2002, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Soest, den 30.05.03
Öffentl.best. Verm.-Ing. gez. Schwefel

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 16.12.03
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

HINWEISE:

- Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden in ihrem erhaltenen Bestand durch Baulinien umfassen. Für den Hauptbaukörper des ehemaligen Stadtkrankenhauses (Baufläche 8) und für das von Clotz'sche Gebäude (Baufläche 7) sind Nutzungsänderungen vorgesehen. Damit verbunden ist die geplante Errichtung von Balkonen und/oder transparenten Vorbauten. Diese sind hinsichtlich der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude ausschließlich in den Bereichen möglich, die zusätzlich zu den Baulinien durch die mit "A" bezeichneten Baulinien festgesetzt sind. Überdies sind Veränderungen der Baukörper nur im Rahmen des Denkmalschutzes, unter Wahrung der architektonischen und historischen Bedeutung der Gebäude und im Einvernehmen mit der Denkmalbehörde zulässig. Die Überbaubarkeit der mit "A" bezeichneten Teilbauflächen kann daher unter Umständen durch das jeweilige denkmalpflegerische Erlaubnisverfahren eine Einschränkung erfahren.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Soest.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelten die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Altstadt Soest".
- Vor einer Überbauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- Die Vorschriften des Kreislauffahrts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu sanieren und entsprechend der DIN 19731 einer schädlichen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsalternative dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Im gesamten Plangebiet ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden zu rechnen. Deshalb können bei Bodengriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.: 02921-103 3121) oder der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 02921-103 3411) und/oder dem Landschaftsverband / Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Ausenstraße 10 (Tel.: 02921-9375-0; Fax: 02921-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
- Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen während der Bauzeit, Aufstellung eines Baustelleneinrichtungsplans: Während der Bauzeit sind private Grünflächen weitestgehend vor Baustellenbetrieb zu schützen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen gelten folgende Richtlinien:
– DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
– RAS LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“
– ZTV Baumpflege „zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung“

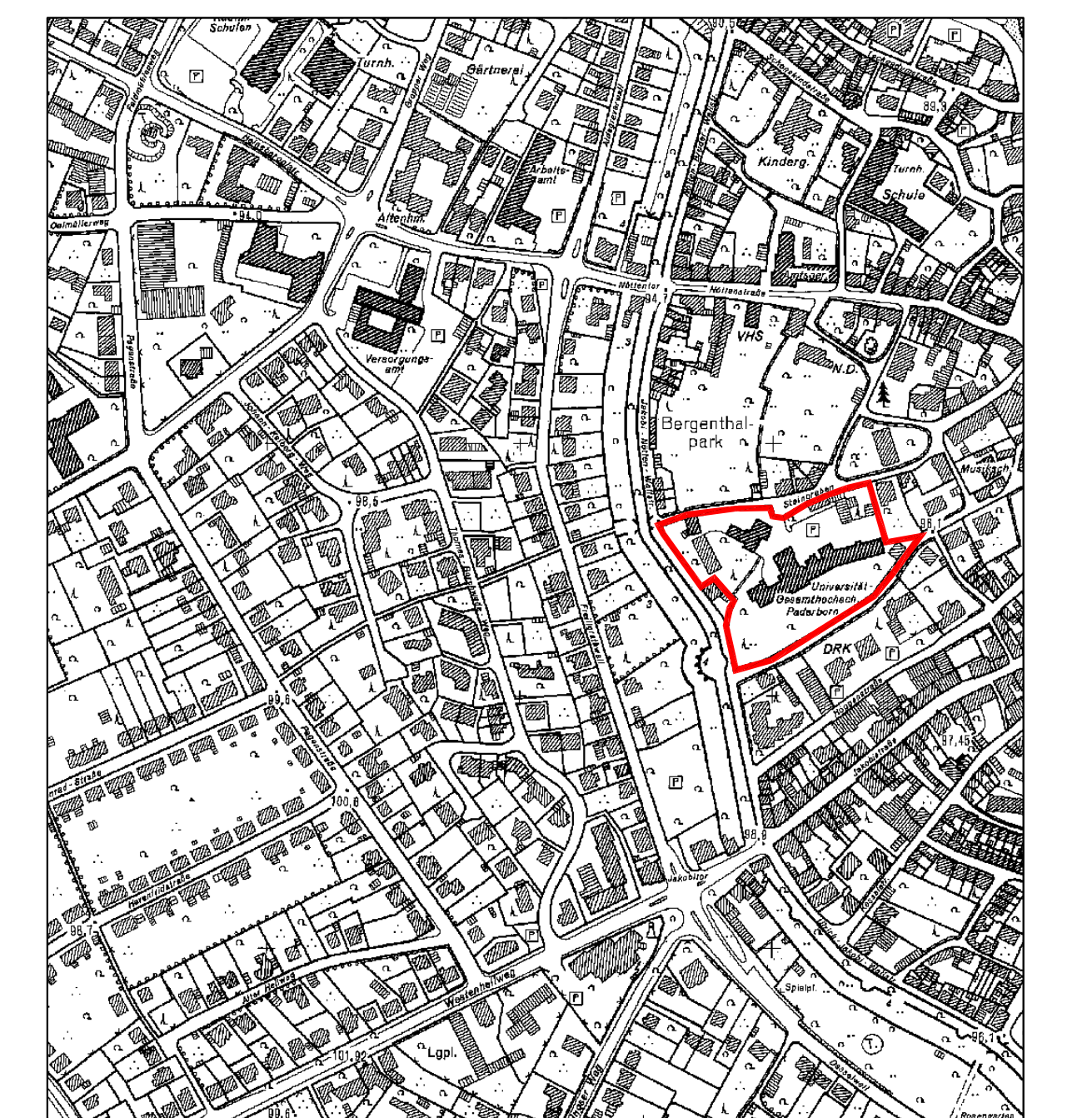
Im Rahmen eines Baustelleneinrichtungsplanes sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu regeln und mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abzustimmen. Die Untere Landschaftsbehörde ist im Hinblick auf die Naturdenkmale zu beteiligen.

Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
a) Errichtung von geeigneten Sperrn (Bauzaun)
b) Baustellenzufahrten sind weitestgehend außerhalb der privaten Grünflächen und außerhalb der Kronentraufenbereiche der geschützten Bäume zu führen und dort nur im zwingenden Fall in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden herzustellen. Schutzmaßnahmen vor Befahren von Kronentraufenbereichen sind gem. DIN 18920 und RAS LP 4 vorzusehen.
c) Innerhalb des Kronenraumes des Baumbestandes sind Materialagerungen und sonstige Baustelleneinrichtungen untersagt.
d) Bei temporären Wasserhaltungen innerhalb der Baugruben sind notwendige Wasserentzugsmaßnahmen am vorhandenen Baumbestand gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden durchzuführen.
e) Bei Ausschüttungen oder Art innerhalb oder am Rande von Kronentraufenbereichen des vorhandenen Baumbestandes sind nach Bedarf Wurzelvorhänge gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 vorzusehen.

- Pflanzenlisten:
Liste A – standortgerechte Laubbäume für Ersatzpflanzungen:
Bäume 2. Ordnung und Bäume mit schmalen Kronenaufbau wie z.B.: Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Zierapfel (Malus in Sorten), Zierkirschen (Prunus in Sorten), Säulenbuche (Carpinus betulus Fastigiata), Spitzahorn Olmstedt (Acer platanoides Olmstedt), Spitzahorn Columnare (Acer platanoides Columnare), Wildbirne (Pyrus calleryana Chantecadelle), Pyrus communis Bech Hill, Pyramidenbuche (Quercus robur Fastigiata)
Liste B – standortgerechte Klettergehölze für die Begrünung von Einfriedungsmauern:
Klettergehölze wie z.B.: Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata oder Parthenocissus quercifolia), Kletterrosen (Rosa rugosa), Pfleinstrauch (Philadelphus coronarius), Hundrose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus)
Schnitthecken wie z.B.: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare)
Liste C – feuerresistente Hecken und Schutthecken:
Gartengehölze mit naturnahem Charakter für freiwachsende Hecken wie z.B.: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfeifstrauch (Philadelphus coronarius), Hundrose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus)
Schnitthecken wie z.B.: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare)
Liste D – feuerresistente Hecken und Schutthecken:
Gartengehölze mit naturnahem Charakter für freiwachsende Hecken wie z.B.: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfeifstrauch (Philadelphus coronarius), Hundrose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus)
Schnitthecken wie z.B.: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare)
- Bei Ausschüttungen oder Art innerhalb oder am Rande von Kronentraufenbereichen des vorhandenen Baumbestandes sind nach Bedarf Wurzelvorhänge gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 vorzusehen.

Stadt Soest Bebauungsplan Nr. 101 1. Änderung

M : 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich
M : 1:500
Angefertigt: 20.05.2003
Dipl.-Ing. Ludwig und Schwefel
Feldmühlweg 18 59494 Soest
Tel.: 02921/3660-0 Fax: 02921/3660-33

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), u.v. u. 01.01.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung 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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW. S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung – Planz V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386)

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung amdie Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: 1. Wohngebäude; 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden: 1. Betriebe des Betriebs- und Gewerbetriebs; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwaltungen.
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend; hier: es ist ausschließlich eine zweigeschossige Bebauung zulässig (§§ 16 und 20 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z.B.: es ist eine maximal dreigeschossige Bebauung zulässig (§§ 16 und 20 BauNVO)

Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)
Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des Geltungsbereiches, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, jedoch einschließlich der als private Grünflächen festgesetzten Bereiche.

PH 109,48 m maximal zulässige Firsthöhe über NN, z.B.: 109,48 m ü. NN (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die Firsthöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschnecken gebildet. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Firsthöhe ist Normal Null.

TH 103,75 m maximal zulässige Traufhöhe über NN, z.B.: 103,75 m ü. NN (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die Traufhöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachtraufe gebildet. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Traufhöhe ist Normal Null.

Festsetzung der Höhenlage:
(§ 9 (2) BauGB)

x 97,00 Höhenlage der festgesetzten Geländeoberfläche über NN, bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche, z.B. 97,00 m ü. NN
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses der im Geltungsbereich der Planänderung zu errichtenden Gebäude darf die Höhenlage der für die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzten Geländeoberfläche um nicht mehr als 0,60 m überschreiten.

Für die Baufläche 1 wird festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses in dem Abschnitt der Baufläche, der an die Straße „Steingraben“ grenzt, die dort festgesetzte Geländeoberfläche von 96,00 m ü. NN nicht mehr als 1,20 m überschreiten darf. Für den übrigen Teil der Baufläche wird eine Geländeoberfläche von 97,00 m ü. NN festgesetzt, die durch die Erdgeschossfußbodenhöhe um nicht mehr als 0,60 m überschritten werden darf.

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
Baugrenze
Durch Balkone oder Wintergärten dürfen die Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,00 m, durch Erker bis zu einer Tiefe von 1,00 m überschritten werden. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind jedoch auf eine Länge von maximal einem Drittel der Umfassungsmaße des Gebäudes zu begrenzen.
Nicht zulässig sind Überschreitungen der mit "Baugrenze-A" gekennzeichneten Baugrenzen bzw. der Abschnitte von Baugrenzen, die in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen.
A
Innerhalb der durch die mit "A" bezeichneten Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist ausschließlich die Errichtung von Balkonen bzw. transparenten Anbauten in Abstimmung mit der Denkmalbehörde zulässig (s. Hinweis Nr. 1).
Baulinie
Durch Balkone oder Wintergärten dürfen die Baulinien bis zu einer Tiefe von 2,00 m, durch Erker bis zu einer Tiefe von 1,00 m überschritten werden. Überschreitungen der festgesetzten Baulinien sind jedoch auf eine Länge von maximal einem Drittel der Umfassungsmaße des Gebäudes zu begrenzen.
Nicht zulässig sind Überschreitungen der Baulinien, die die unter Denkmalschutz stehenden Baukörper umfassen bzw. die Abschnitte von Baulinien, die in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen.
WA überbaubare Grundstücksfläche
o nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der Tiefgarage westlich der Doelengasse darf ein Fahrstuhlschacht als eingeschossiges Bauwerk mit maximalen Außenmaßen von 3,5 m x 3,5 m errichtet werden. Die genaue Lage dieses Bauwerks wird im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt Soest abgestimmt.

Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfahrschnecke

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- St** Straßenbegrenzungslinie
St/Ga Straßenverkehrsfläche
F&R Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Im Bereich der Tiefgarage westlich der Doelengasse darf ein Fahrstuhlschacht als eingeschossiges Bauwerk mit maximalen Außenmaßen von 3,5 m x 3,5 m errichtet werden. Die genaue Lage dieses Bauwerks wird im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt Soest abgestimmt.

Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfahrschnecke

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- St** Straßenbegrenzungslinie
St/Ga Straßenverkehrsfläche
F&R Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Im Bereich der Tiefgarage westlich der Doelengasse darf ein Fahrstuhlschacht als eingeschossiges Bauwerk mit maximalen Außenmaßen von 3,5 m x 3,5 m errichtet werden. Die genaue Lage dieses Bauwerks wird im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt Soest abgestimmt.

Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfahrschnecke

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- St** Straßenbegrenzungslinie
St/Ga Straßenverkehrsfläche
F&R Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Im Bereich der Tiefgarage westlich der Doelengasse darf ein Fahrstuhlschacht als eingeschossiges Bauwerk mit maximalen Außenmaßen von 3,5 m x 3,5 m errichtet werden. Die genaue Lage dieses Bauwerks wird im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt Soest abgestimmt.

Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfahrschnecke

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- St** Straßenbegrenzungslinie
St/Ga Straßenverkehrsfläche
F&R Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrbereich
Ausschließlicher Ein- und Ausfahrbereich und alleiniger Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Verkehrsfläche ist für motorisierte Verkehrsmittel der entsprechende gekennzeichnete Bereich.

Private Grünflächen / Erhalt bzw. Anpflanzen von Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Private Grünfläche:

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind – mit Ausnahme von Gartenlauben – im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig. Notwendige Feuerwehrraumpflanzungen bzw. Rettungswege sind zulässig ebenso wie die in ihrem Verlauf unvermeidlich dargestellten privaten Fußwege.

Die Trassen sind weitestgehend außerhalb der Kronentraufen der vorhandenen Bäume zu erstellen. Notwendige Leitungstrassen aller Art sind mit höchstmöglichem Abstand zum Kronentraufenbereich des Baumbestandes herzustellen.

Bei Baumaßnahmen und Herstellung von Leitungstrassen aller Art sind die DIN 18920, die RAS LP 4 und die ZTV Baumpflege einzuhalten und mit den zuständigen Genehmigungsbehörden abzustimmen (s. Hinweis Nr. 7).

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehende Vegetation – insbesondere der vorhandene Baum- und Strauchbestand sowie der Klettergeholzbestand an Einfriedungsmauern – ist zu erhalten. Ausgenommen davon sind die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten überplanten Bäume, Abgänge Bäume und Gehölzbestände sind zu ersetzen.

Innerhalb der mit "PF1" gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Auslichtungsmassnahmen zur Belichtung der östlich angrenzenden Bebauung sind in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden zulässig. Nachpflanzungen zur Abgrenzung privater Gärten sind in Form von freiwachsenden Gehölzen oder Schnitthecken auszuführen (s. Hinweis Nr. 8) zu verwenden.

Der ausgewiesene Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgange Bäume sind zu ersetzen. Innerhalb der Kronentraufenbereiche der geschützten Bäume sind Nebenanlagen aller Art mit Ausnahme der dargestellten Nebenanlagen, der notwendigen Feuerwehrraumpflanzungen und der notwendigen privaten Fußwege untersagt. Die Veränderung der Geländeoberfläche ist nicht zulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Innerhalb der festgesetzten Bereiche sind vegetationsfreie Flächen vollflächig zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Abgange Bäume und Gehölzbestände sind zu ersetzen.

Vorhandener Bewuchs von Einfriedungsmauern ist weitestgehend zu erhalten. Vorhandene und neu erbaute Einfriedungen sind standortgerecht mit Klettergehölzen gem. Liste B (s. Hinweis Nr. 8) zu begrünen.

Innerhalb der mit "PF2" gekennzeichneten Fläche sind zusätzlich zu den oben genannten Festsetzungen 5 Bäume als Hochstamm 3 x verschult mit einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm zu pflanzen. Es sind standortgerechte Baumarten gemäß Liste A (s. Hinweis Nr. 8) zu verwenden.

anpflanzender Baum
an den festgesetzten Standorten ist jeweils ein Laubbaum als Hochstamm 3 x verschult mit einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm anzupflanzen. Es sind standortgerechte Baumarten gemäß Liste A (s. Hinweis Nr. 8) zu verwenden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Verkehrsflächen aller Art und oberirdische Stellplatzanlagen sind in Pflasterbauweise und/oder wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Trennschichten, Kammern- oder Fugenpflaster, offenes Pflaster o.ä.) herzustellen. Im Bereich der privaten Grünflächen und im Kronentraufenbereich geschützter Bäume sind Feuerwehrraumpflanzungen und Wegeverbreiterungen in begründeter Bauweise auszuführen (Schotterrasen, Rasenkammern- oder Rasenpflaster o.ä.). Sonstige Verkehrsflächen und Stellplätze sind in diesen Bereichen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Trennschichten, Kammern- oder Fugenpflaster, offenes Pflaster o.ä.). Wegerandeneinfassungen im Bereich von Kronentraufen sind mit niedriger Einbindetiefe herzustellen.

Die Tiefgaragen sind vollflächig mit einer ausreichenden Vegetationsschicht bzw. einer entsprechenden Funktionsschicht (Wege bzw. Spielplatzbefestigung) zu überdecken und als Grün- oder Ziergartenfläche anzulegen.

Fläche für Stellplätze / Garagen / Gemeinschaftsanlagen:
(§ 9 (1) Nr. 4 und 23 BauGB)

- St** Fläche für Stellplatz
St/Ga Fläche für Stellplatz oder Garage
TG Tiefgarage
Ein- und Ausfahrbereich der Tiefgaragen

Gem. § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nur in den dafür jeweils festgesetzten Flächen eingerichtet werden dürfen. Auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen – mit Ausnahme von Tiefgaragen – unzulässig.

Spielplatz

Sonstige Planzeichen:

- ---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)
--- --- Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
● Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Gasreglerstation (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
--- vorhandene Grünsandensteinmauer: diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.1985, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.01.1992, in Kraft getreten am 15.01.1992
ND Naturdenkmal

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- private Wegeverbindungen und Zufahrten (unverbindliche Darstellung)
--- vorhandene Bunkeranlage
--- geplante Grundstücksgrenze
--- Trasse einer Gasleitung
Baufläche 3 Kennzeichnung der unterschiedlichen überbaubaren Grundstücksflächen, z.B. der Baufläche 3 im Südosten des Plangebietes
Steingraben Straßenname
178 Flurstücksnummer
--- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
--- Gebäude, vorhanden
⊗ KD 97 19 Kanaldedeckel mit Höhe
○ Vorhandener Baum
--- Nebengebäude, vorhanden
⊗ zu entfernender Baum