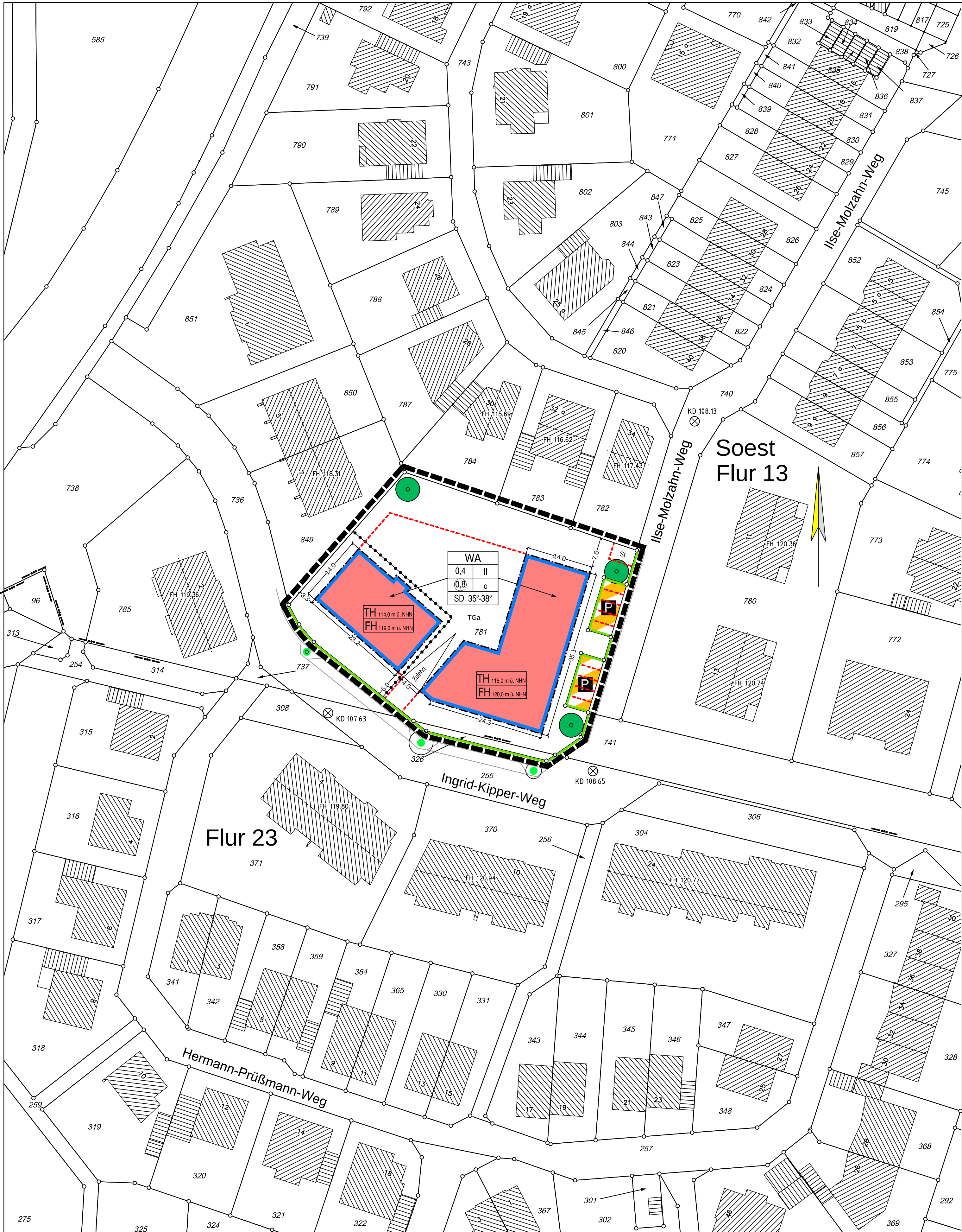




Planung durch :
**Planquadrat Dortmund**
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund Tel. 0231/557114-0

Geometrische Eindeutigkeit
Die Planunterlage, Stand 05.12.2013, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 09.12.2014
ObVI gez. Schwefer

Aufstellung
Gem. § 2 (1) BauGB ist die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 13.02.2014 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Soest, den 17.11.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Unterrichtung und Äußerung
Gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.02.2014 bis einschließlich 07.03.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Zeit zur Planung äußern.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Soest, den 17.11.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Öffentliche Auslegung
Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr.2 und § 3 (2) BauGB hat diese Bebauungsplanänderung mit Begründung vom 28.04.2014 bis einschließlich 28.05.2014 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 17.11.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Satzungsbeschluss
Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 29.10.2014 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 17.11.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Planausfertigung
Es wird bestätigt, dass diese Bebauungsplanänderung mit dem Ratsbeschluss vom 29.10.2014 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs.1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.
Hiermit wird diese Bebauungsplanänderung ausgefertigt.

Soest, den 17.11.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Der Satzungsbeschluss ist am 22.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.
Diese Bebauungsplanänderung wird mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 15.12.2014
Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 07.August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Verordnung über den Bau von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SBauVO vom 17. November 2009 (GV NRW S. 682)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch 1. ÄndG vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488).
- 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)

STAND: 06.03.2014

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 C der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

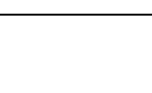
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	<u>Zulässig sind :</u> - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <u>Ausnahmsweise können zugelassen werden:</u> - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen. <u>Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO für unzulässig erklärt:</u> - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
FH 119,0 m ü. NHN	zulässige Firsthöhe, hier: maximal 119,0 m ü. NHN
TH 114,0 m ü. NHN	zulässige Traufhöhe, hier: maximal 114,0 m ü. NHN

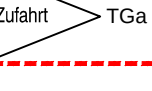
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	<u>offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2</u>
	<u>überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1</u> Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.
	<u>nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2</u>
	<u>Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO</u> Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m und über eine Länge von maximal 50% der jeweiligen Gebäudeseite zulässig; die 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze sind einzuhalten.

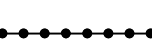
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11
	Öffentliche Parkfläche gem. § 9 (1) Nr. 11
	Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11

Fläche für Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO

	Fläche für die Anlage einer Tiefgarage und ihrer Zufahrt zur Unterbringung der aufgrund der Nutzung des Grundstücks erforderlichen Stellplätze
	Fläche für Stellplätze Die Anlage von Stellplätzen ist ausschließlich in dem gekennzeichneten Bereich zulässig

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

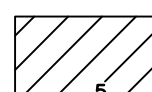
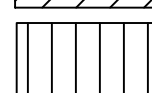
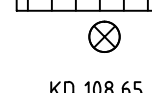
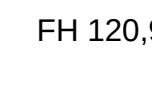
	Anzupflanzender Baum Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze als Hochstamm, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, zu pflanzen (vorzugsweise Säulenzüchtungen, z.B.: Sauleneiche, Säulen-Hainbuche). Die anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust entsprechend zu ersetzen.
	Abgrenzung unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen gem. § 16 (5) BauNVO

Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD 35°-38°	zulässige Dachform: Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°-38° Für untergeordnete Bauteile sind auch Flachdächer zulässig. <u>Drempel</u> - Drempel sind bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Die Höhe des Drempels ist von der Oberkante des Dachgeschossfußertigfußbodens bis zum Schnitt von Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen. <u>Gauben und Dacheinschnitte</u> - Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge der betroffenen Dachseite beträgt und wenn sie nicht ins obere Drittel der Dachfläche reichen. <u>Dacheindeckung</u> - Für geneigte Dachflächen sind nur rote Pfannen bzw. Dachsteine zulässig.
-------------------	--

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Soest	Gemarkung
Flur 13	Flurbezeichnung
Ise-Molzahn-Weg	Straßenname
781	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
	Flurgrenze

	vorhandenes Hauptgebäude (mit Hausnummer)
	Sonstiges Gebäude
	Kanaldeckel mit Höhe
	Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes
	Topographische Linie, z.B. Bordstein, Fahrstreifen, etc.
	Bemaßung
	Standort eines Baumes der Stadt Soest außerhalb des Plangebietes mit Darstellung des Kronentraufbereichs

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 über die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest zu verständigen.

Eingriffe bei Bodendenkmalen:
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 tierschen 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.-Nr. 02917/93750) 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.

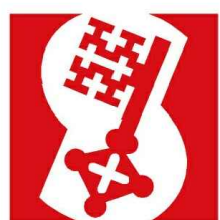
Behandlung von Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten:
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter 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.

Auslage von DIN - Normen:
Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus II, Windmühlenweg 21, Soest, in der Abt. Stadtentwicklung und Bauordnung während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. - Fr. von 8:30 - 12:30, Mo. - Mi. von 14:00 - 16:00 und Do. von 14:00 - 17:30 Uhr) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Bußgeldandrohungen:

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

Bebauungsplan Nr. 123 C

1. Änderung "Ehemalige Kita-Fläche Ingrid-Kipper-Weg" M. 1:500



Übersicht M. 1:5000