



Planbearbeitung	Geometrische Eindeutigkeit Die Planunterlagen, Stand März 2017 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung.	Aufstellung Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadterweiterungsausschuss der Stadt Soest am 12.11.2015 beschlossen worden. Der Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Unterrichtung und Außerung Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.01.2016 bis einschließlich 08.02.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Zeit zur Planung äußern.	Öffentliche Auslegung Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 14.12.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. 07.07.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Satzungsbeschluss Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 14.12.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Planauferfertigung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratbeschluss vom 14.05.2017 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan aufgefertigt.	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft Der Satzungsbeschluss ist am 23.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Drees & Huesmann	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 12.01.2018
Bielefeld, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 29.11.2017	Soest, den 12.01.2018
	gez. M. Schwelzer Vermessungsbüro Ludwig und Schwelzer ÖbVI	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
 - 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 - Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162);
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 - Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771);
 - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934);
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**
- Zulässig sind gem. § 4 (2) Ziffer 1, 2 und 3 BauNVO:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO i.V.m. § 4 (3) Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**
- Zulässig sind gem. § 6 (2) Ziffer 1, 2, 3 und 5 BauNVO:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) Ziffer 4, 6, 7 und 8 BauNVO:
- Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO i.V.m. § 6 (3) BauNVO:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Ziffer 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO

- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Die im WA-Gebiet festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl überschreiten die Obergrenze des § 17 (1) BauNVO. Gemäß § 17 (2) BauNVO werden die Bedingungen für die Zulässigkeit der Überschreitung erfüllt (siehe hierzu Ausführungen in der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung).
- Gem. § 21a (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl Garageschosse nicht anzurechnen.
- III**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Tiefgaragen sind gem. § 21a (1) BauNVO Garageschosse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 16 (4) BauNVO

- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
- TH3,50m Die festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß für die jeweilige Bebauung.
- FH11,00m Die festgesetzte Firsthöhe gilt als Höchstmaß für die jeweilige Bebauung.
- GH10,50m Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Höchstmaß für die jeweilige Bebauung.
- 85,50 Unterer Bezugspunkt:
Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragene NN-Höhe (m ü. NNH - Normalhöhennull).
- Oberer Bezugspunkt:
Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der Abschluss des Gebäudes (Attika). Dabei ist eine Überschreitung aufgrund installationstechnischer Bauteile, Aufzugsüberfahrten, Solaranlagen o.ä. um max. 1,00 m zulässig.
Die Firsthöhe (FH) wird am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Der Traufpunkt (TH) wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- a offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Für das WA-Gebiet wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind. Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Auf dieser Linie muss gebaut werden. Bei einem Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist die Zustimmung der Unteren Denkmalpflege einzuholen. Die Errichtung von ausragenden Bauteilen, die gem. § 6 (7) BauO NW zulässig sind, wird ausgeschlossen.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
- Das sind die durch Baulinien und Baugrenzen bestimmten Flächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

- 24 Wo Die Zahl der Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA auf 12 Wohnungen für die überbaubare Grundstücksfläche und jeweils 6 Wohnungen für die überbaubare Grundstücksfläche (Bund C) beschränkt.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fuß- und Radweg
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zu- und Abgang

Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgartenanlage

Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- TGa Tiefgarage bzw. ihre Zufahrt
- Tiefgaragen bzw. bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sowie der Flächen für Tiefgaragen und bis maximal 0,90 m über Geländeoberfläche zulässig.
- GSSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a) und b) BauGB

- St zu erhaltende Bäume mit Kronentraufbereich
- Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft und fachgerecht zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, heimische Laubbäume, mindestens vierjährig verschult und mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in einem Meter Höhe zu ersetzen.
- Anzupflanzende Bäume
- Als Einzelbaumpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume, mindestens vierjährig verschult und mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in einem Meter Höhe zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und, wenn diese abhängig sind, zu ersetzen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger sowie Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge
- F Fahrrecht zugunsten Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge

Hinweise:

Die Lage der festgesetzten Flächen kann verändert werden, wenn der Bestimmungs-zweck gewahrt bleibt.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

- Hinweise:**
- Im Allgemeinen erfüllen Fenster, die der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen, bereits den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II bei ansonsten üblicher Massivbauweise und üblichem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster.
- Lärmschutzwand
- Für die im Bebauungsplan mit 2 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind Fassadenöffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nach TA Lärm unzulässig, zulässig sind lediglich feste Verglasungen zur Belichtung von Innenräumen. Die Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich V herzustellen.
- Für die im Bebauungsplan mit 3 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind die Außenbauteile mit einem resultierenden Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich V herzustellen. An den gekennzeichneten Fassadenseiten sind Außenwohnbereiche und Freizeite unzulässig, hiervon ausgenommen sind verglaste Loggien, Wintergärten o.ä., die ein resultierendes Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich V aufweisen.
- Für die im Bebauungsplan mit 4 gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind für das jeweilige 2. Obergeschoss die Außenbauteile mit einem resultierenden Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich IV herzustellen.
- Für den im Bebauungsplan mit 5 gekennzeichneten Bereich sind Aufenthaltsräume unzulässig.

Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwände)

Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im festgesetzten WA-Gebiet die Lücken zwischen den Gebäuden mit jeweils gebäudehöhen Lärmschutzwänden zu schließen (als Gebäudehöhe gilt der jeweilige Abschluss des Gebäudes (Attika)).

Die Lärmschutzwände müssen den Anforderungen der Gruppe B3 gemäß Ziffer 2.1 der Tzv-Lsw 2006 mit einer Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB erfüllen. Die Lärmschutzwände müssen mit den Gebäudefassaden eine geschlossene Oberfläche ohne offene Spalten oder Fugen aufweisen.

Passiver Lärmschutz

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen ist in den gekennzeichneten Fassadenbereichen eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.

Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten bzw. Raumzustände in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereiche	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räume und Ähnliches	Bürräume und Ähnliches
		R'w,ges des Außenbauteils dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelabweichens nach DIN 4109 ermittelt wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind in den Lärmpegelbereichen IV und V zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen / Rollläden ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w,ges zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Sofern nicht anders festgesetzt sind im gesamten Plangebiet die Fassaden oder Teile davon mit einem resultierenden Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu errichten.

Zulässige Nutzung nach Eintritt bestimmter Umstände gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (A, B und C) ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die Gebäude in den genannten Flächen mit ihren schallschützenden Wirkungen sowie die festgesetzten Lärmschutzwände vollumfänglich errichtet sind.

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 BauONRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Fassadenmaterial / -farbe:
- Im festgesetzten WA-Gebiet sind die Außenwandflächen der Hauptgebäude nur als weiße Putzfassaden mit einem Hellbeige-HWB von mind. 75 % auszuführen.
- Lärmschutzwand:
- Die im WA-Gebiet festgesetzten Lärmschutzwände sind nur mit ungefärbtem Glas oder glasähnlichen Baustoffen auszubilden. Die Anforderungen an Lärmschutzwände sind einzuhalten (siehe Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz). Für die Rahmenkonstruktion der Lärmschutzwand sind abweichende Materialien zulässig.
- Dachform:
- Im festgesetzten WA-Gebiet sind nur Flachdächer (FD) zulässig. Im festgesetzten MI-Gebiet ist für den Hauptbaukörper nur das Satteldach (SD) mit einer Neigung von mind. 55° zulässig.
- Dachaufbauten:
- Dachaufbauten sind bei Satteldächern (SD) nicht zulässig.
- Einfriedungen:
- Im Bereich zwischen der durch Baugrenze und Baulinie festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten privaten Grünfläche sind Einfriedungen oder sonstige Abschirmungen als Sichtschutz unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Straßenname
- Gebäudeabriss
- vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzzeichen
- Flurstücksnummer
- Flurnummer
- Gemarkung
- Flurgrenzen
- Böschung
- nachrichtliche Darstellung vorhandener Flächenbefestigungen (Schwimmbekckenstruktur / Brücke über den Soestbach)
- Denkmalbereich, Bodendenkmal gem. § 3 DSchG

In der Denkmalliste der Stadt Soest wird das alte Freibad am Feldmühlenerweg als Gesamtanlage geführt. Im Einzelnen unterliegen folgende Anlagen dem Denkmalschutz:

- Schwimmbekcken (Schwimmer- und Nichtschwimmerbekcken)
- Bademeisterhaus im Bestand von 1927
- Durchstreitebekcken
- Fundamente des ehemaligen Sprungturms und der ehemaligen Startblöcke

Hinweise

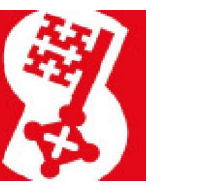
- Kampfmittel
- Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baulfläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen.
- Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Abteilung Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest unverzüglich zu informieren, damit der Kampfmittelräumdienst benachrichtigt werden kann.
- Die entsprechenden Meldungen sind unter der Rufnummer 02921/103-2131 oder unter 02921/103-2110 zu veranlassen. Außerhalb der Dienstzeiten informieren Sie bitte die Polizei unter der Rufnummer 110.
- Eingriffe bei Bodendenkmälen
- Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallstufen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadarchäologie Soest, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Oelde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätigkeit mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.
- Baumschutz
- Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 09.08.2006 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.
- Für die gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Bäume ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
- Rückensätze entlang öffentlicher Verkehrsflächen
- Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen ein Geländestreifen zur Herstellung von Rückenstützen von Kansteinen bereit zu stellen, der im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleibt. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.
- Artenschutz
- Die bauvorherrschenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebietes) sind außerhalb der Vogelbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen.
- Zum Schutz europäischer Vogelarten sind Gehölzschnitte nicht zwischen dem 1. März und 30. September durchzuführen.
- Zum Schutz von Fledermäusen sind Gebäudetransaktionen zwischen September und November oder im April durchzuführen. Sollte der Abriss des Gebäudes aus zwingenden Gründen in den übrigen Monaten (Mai bis August) durchgeführt werden, ist mittels einer Ausfugkontrolle sicherzustellen, dass sich vor dem Abruch keine Wuchstoten im Gebäude befinden.
- Das jeweilige Bau- oder Abbruchunternehmen ist auf die bestehende Fledermausproblematik hinzuweisen und ein Bewusstsein für das potentielle Vorkommen der Tiere zu schaffen. Zudem sollte sichergestellt sein, dass mindestens eine Person beim Abruch anwesend oder zumindest kurzfristig erreichbar ist, die möglicherweise aufzufundene Fledermäuse sichern kann.
- Als Ersatz für potenzielle Quartiere bzw. Tagesverstecke im ehemaligen Technik-Gebäude des Freibades sind an den geplanten Gebäuden 3-5 Fledermausquartiere zu integrieren.
- Zur Vermeidung individueller Verluste sind Amphibienzäune zu errichten sowie vorhandene Amphibien abzusammeln und umzusiedeln.

Auslage von DIN - Normen

Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus I, Windmühlenerweg 21, Soest, in der Abt. Stadtentwicklung und Baurecht 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.

Baugeldandrohungen:

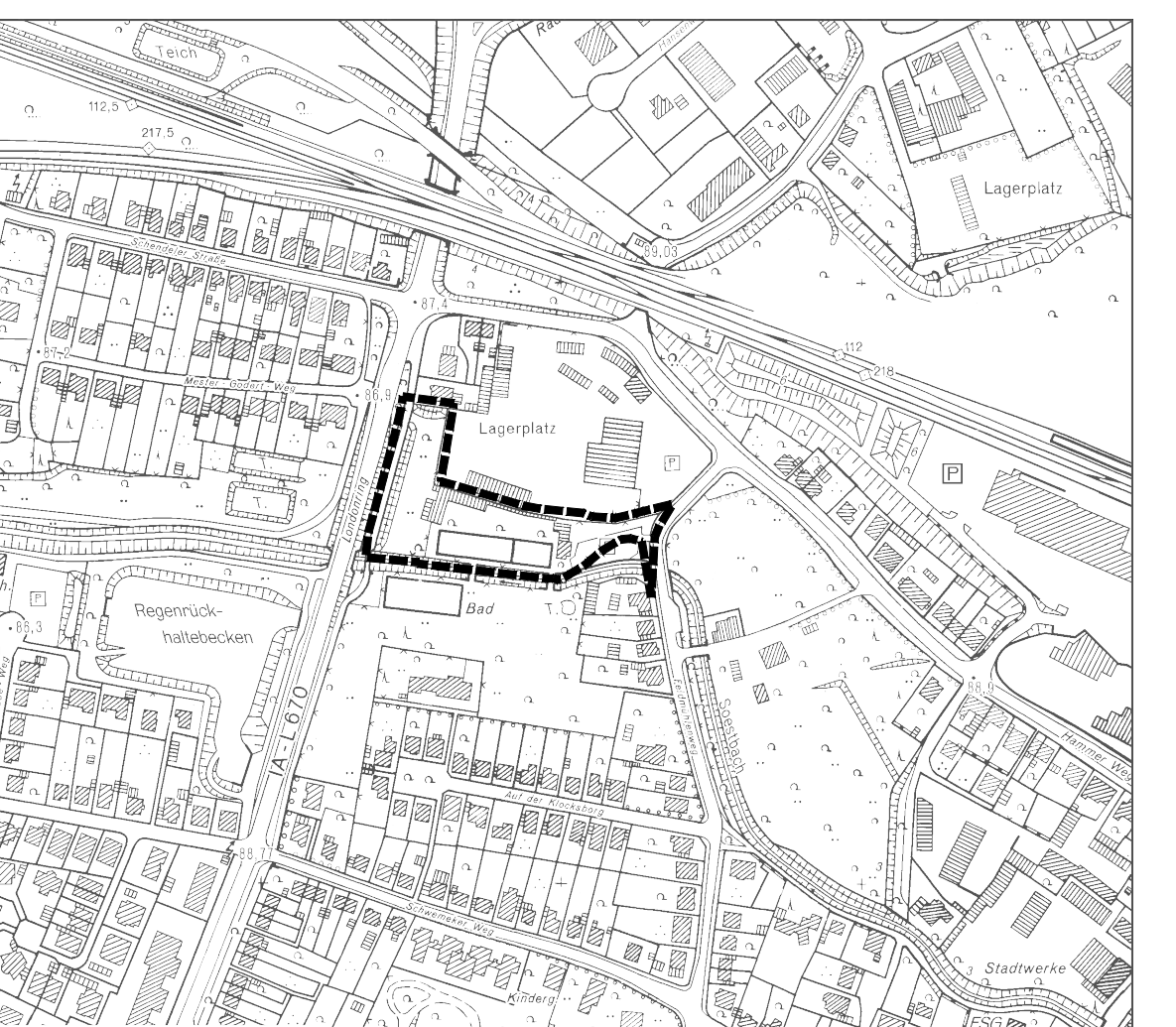
- Bei Denkmälern / Bodendenkmälern
- Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfalles nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungstätigkeiten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,- Euro geahndet werden.
- Bei Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b
- Gemäß § 213 (1) Nr. 3 und (2) BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 (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.
- Bei geschützten Bäumen nach Soester Baumschutzsatzung im Plangebiet
- Gemäß § 70 (1) Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (1) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
- geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahme-genehmigung oder Erlaubnis nach § 6 BSS entfernt, zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
 - der Anzeigepflicht des § 4 (2) Satz 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 Ausnahme-genehmigung oder Erlaubnis der Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
 - seiner Verpflichtungen nach § 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
 - entgegen § 8 (1) oder (3) BSS geschützte Bäume nicht in den Lagelan-einträgt oder
 - § 8 (2) Satz 1 BSS zuwiderhandelt.
- Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (2) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.



Stadt Soest

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 B "Ehemaliges Freibadgelände"

M. 1 : 500



Übersicht M. 1:5000