

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. IS. 3634)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung(BauO NRW vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) i.V.m. dem Gesetz vom 21.12.2017 zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW S. 1003)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 28. Juni 2017 (§§ 3, 17, 84 bis 2825, 88 Absatz 11 und § 87) und am 28. Dezember 2017 (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 86 Abs. 5 bis Abs. 7) (GV. NRW. 2016 S. 1162), § 93 geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005/1003), in Kraft getreten am 28. Dezember 2017; Überschrift neu gefasst und § 89 Absatz 1 und 2 geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005), in Kraft getreten am 28. Dezember 2017.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
5. 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
6. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DschG) vom 11. März 1980 (GV NRW S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934)
10. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2018 (GV. NRW. S 934)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

WA — **Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 3.1 - 3.3 und WA 4.1 - 4.3 gilt:

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 2.1 - 2.3 und WA 5.1 - 5.2 gilt:

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 - 1.3 und WA 6.1 - 6.4 gilt:

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe

nicht zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen

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

III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß gem. § 16 (2) BauNVO

H = 9-11 m — Höhe baulicher Anlagen, inkl. aller Dachaufbauten, hier z.B. 9 - 11 m, gem. § 16 (2) BauNVO

(V) (V) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend gem. § 16 (4) BauNVO

Bezugshöhe für die Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstücks.
Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als der obere Abschluss eines Gebäudes. Darunter fallen z.B. der obere Abschluss eines Treppenhauses, der einen Zugang zur Dachterrasse ermöglicht oder andere Dachaufbauten wie z.B. Solarenergieanlagen.[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten 3.2, 4.1 und 5.1 kann die festgesetzte Grundfläche durch die Grundfläche von Tiefgaragen abweichend von § 19 (4) Satz 3 BauNVO um bis zu 100% überschritten werden, höchtens aber bis zu einer GRZ von 0,8. [§19 (4) Satz 3 BauNVO]

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Das sind die durch Baulinien und Baugrenzen bestimmten Flächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baulinie gem.§ 23 (2) BauNVO

Auf dieser Linie muss gebaut werden. Baulinien können im Obergeschoss bei Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen (Reihenhäuser) zugunsten von Balkonen und Terrassen unterschritten werden.

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Rückwärtige, gartenseitige Baugrenzen können von eingeschossigen Wintergärten und Terrassenüberdachungen um bis zu 3 m auf höchstens insgesamt 6 m Breite überschritten werden. Dies gilt nicht für Bereiche zwischen Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen.
Bei folgenden denkmalgeschützten Gebäuden (bezeichnet in Planzeichnung) können die Baugrenzen um bis zu 2,5 m von Balkonen überschritten werden:
Gebäude Block 1 und 7: Südseite
Gebäude Block 2: Ost- und Westseite Block 2A, Nordseite Block 2B
Gebäude Block 3 - 5: West- und Ostseite.

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

a — abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Bei der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.

Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen [gem. § 12 (6) BauNVO]

St — Stellplätze

Ca — überdachte Stellplätze (Carports)

TGA — Tiefgarage mit Tiefgaragenzufahrt

In den Baugebieten WA 1.1 - 1.3, WA 2.1 - 2.3, WA 3.1 und 3.3 sowie WA 6.1 - 6.4 sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nur zulässig:
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sowie
- im seitlichen Grenzabstand bis zur rückwärtigen Baugrenze.

Garagen sind in diesen Baugebieten nur zulässig:
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- im seitlichen Grenzabstand bis zur rückwärtigen Baugrenze.

In den Baugebieten WA 3.2, WA 4.1 - 4.3 und WA 5.1 - 5.2 sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Garagen sind in diesen Baugebieten unzulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Abstand von mind. 6,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Entlang 3,50 m breiter öffentlichen Verkehrsflächen müssen sie einen Abstand von 7,50 m einhalten.
Der seitliche Abstand von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,0 m betragen.
Grundstückszufahrten entlang der in der Planzeichnung mit einer Breite von 3,50 m festgesetzten Verkehrsflächen müssen in einem Abstand von 2,50 m freigehalten werden.

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

V — hier: Verkehrsberuhigter Bereich

P — hier: Platz

FR — hier: Fußweg und Radweg

M — hier: Abstellfläche für Müllbehälter

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen

öff. — öffentlich
priv. — privat

Park- und Spielanlage

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

Zur Sicherung von potentiell vorkommenden Fledermaus-Populationen sind folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig:
- Errichtung eines Fledermausturmes innerhalb der Platanenreihe in der öffentlichen Grünfläche
- Schaffung von zwei Einflugmöglichkeiten und Anbringen von zwei Doppelwand-Spaltenquartieren in den Dachboden des Gebäudes „Block 3" sowie Anbringen eines Spaltenquartiers im Dachfirst sowie von drei Wandschalen aus Holzbeton.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind.
In den Baugebieten sind Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen. Für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile ist der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 maßgebend. Für die Bereiche von Gebäudefassaden, an denen Schallimmissionen nachts > 50 dB(A) auftreten, sind nach VDI-Richtlinie 2719 die Fenster von Schlaf- und Ruheräumen mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschrelevante Aggregate wie Luftwärmepumpen sind vollständig einzuhausen und hinsichtlich ihrer Schallleistungspegel und Aufstellorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm ein Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschritten wird.

Zum Schutz vor Lichtimmissionen sind im Baugebiet WA 3.2 entlang der Clevischen Straße Fenster mit Jalousien anzuordnen.

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) Nr. 25 a) und b) BauGB

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

In den Baugebieten WA 1.1 - 1.3, WA 2.1 - 2.3, WA 3.1 und 3.3 sowie WA 6.1 - 6.4 ist nach jeweils 300 m² Grundstücksfläche mind. ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm).Vorhandene Bäume nach Satz 1 werden angerechnet.
Das Anpflanzen von Bäumen 1. Ordnung ist in den Baugebieten nicht zulässig.

In den Baugebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 30° mindestens extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 10 cm). Davon ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke sowie Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Alternativ ist ebenerdig ein Strauch pro m² der nach Satz 1 und 2 zu begrünenden Dachfläche zu pflanzen.

In den Baugebieten ist nach jedem vierten ebenerdigen Stellplatz ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm 16-18 cm). Vorhandene Bäume mit diesem Stammumfang werden angerechnet. Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 10 m³ vorzusehen. Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mind. 2 m anzulegen.

Erhaltung von Bäumen (zzgl. 1,5 m Kronentraufbereich) gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung von Baugebieten, unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Geh- und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauO NRW

Hauptfirstrichtung

PD — Pultdach

FD — Flachdach

Pultdächer sind nur zulässig mit einer Dachneigung von 10° bis 30°. Dachaufbauten sind unzulässig.

Solarenergieanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. Bei geneigten Dächern sind die Anlagen in gleicher Neigung aufzustellen. Bei Flachdächern müssen die Anlagen um mind. 1,5 m hinter die Gebäudeflucht zurückspringen. Dacheindeckungen mit einer spiegelnden, glänzenden oder reflektierenden Oberfläche sind unzulässig. [§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW]

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 - 1.3, WA. 3.1 - 3.3 sowie WA 6.1 - 6.4 sind Fassaden in hellen Farbtönen zu verputzen. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.1 bis 2.3 sind nur helle Klinkerfassaden mit hellen Fugen zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile wie Eingänge, Vorbauten, Erker, Wintergärten, etc. können auch andere Farben und Materialien eingesetzt werden, wenn diese nicht spiegeln oder glänzen wie z.B Fliesen, glänzende Klinker, Kupfer usw.. Dies gilt nicht für denkmalgeschützte Fassaden.

Die Plätze für Abfallbehälter, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind zu begrünen oder einzuhausen. [§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW]

Einfriedungen sind nur als geschnittene heimische Laubhecke zulässig. Zäune sind ausschließlich in der Hecke integriert zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) dürfen diese eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen sind an den Grundstücken, die mit den Gärten an öffentliche Flächen grenzen, Hecken bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Entlang der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einfriedungen bis zu 2,0 m zulässig. [§ 88 (1) Nr. 5 BauO NRW]

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung, voraussichtlicher Abriss bei Umsetzung

Vorhandene Bebauung, voraussichtlich verbleibend bei Umsetzung

vorhandene Mauer

Gemarkung Soest Flur 13 — Gemarkung, Flurbezeichnung

87 — Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen und Flurstücksnummer

vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen

geplante Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche (nicht lagegenau)

geplante Mulden (nicht lagegenau)

geplanter Trafostandort T bzw. Gasstation G (nicht lagegenau)

geplanter Kreisverkehr (nicht lagegenau)

Clevische Straße — Straßenname

20 — Hausnummer

Böschungen, Bestand

15,0 — Maßlinie (hier z.B. 15,00 m)

Block 1 — Gebäudebezeichnung hier: Block 1

Poller

Nachrichtliche Übernahme:

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 (6) BauGB]

Hinweise

Kampfmittelüberprüfung

Im Zuge der Baufeldfreimachung wurden Teilflächen auf Kampfmittel überprüft und sondiert. Es ist dennoch nicht grundsätzlich auszuschließen, dass im Boden noch Rückstände vorzufinden sind. Aus diesem Grunde enthält der Bebauungsplan den Hinweis, dass die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest unverzüglich zu informieren ist, sofern beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände gefunden werden.

Eine Überprüfung tiefergehender Bodenschichten ist nicht möglich, sodass in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen wird, dass tiefergehende Bodenausgrabungen z.B. für Kellerbauten gesondert kostenpflichtig durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst auf Kampfmittel zu überprüfen sind.

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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadtarchäologie Soest, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest oder der LWL - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe 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.

Baumschutzsatzung

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.

Rückenstütze entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen ein Geländestreifen zur Herstellung von Rückenstützen von Kantensteinen bereit zu stellen, der im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer verbleibt. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

Artenschutzregelungen

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Fällung von Bäumen, das Abschieben von Oberboden etc. müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.
Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sicher auszuschließen.
Im Zuge der Bauausführung ist eine ökologische Baubegleitung durch einen ötV Sachverständigen für den Zeitraum aller Arbeiten im Plangebiet zum Schutz von Bäumen, Anpflanzungen, Grünflächen, Tieren etc. zu empfehlen sowie etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen.

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.

Auslage von DIN - Normen und Richtlinien

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.

Pflanzenauswahl

Für die Auswahl der Gehölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf Anhang I Pflanzempfehlungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Geometrische Eindeutigkeit

Sind in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zwei unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zweischneigenden Abstands gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Bußgeldandrohungen

Bei Denkmälern / Bodendenkmälern

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 (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

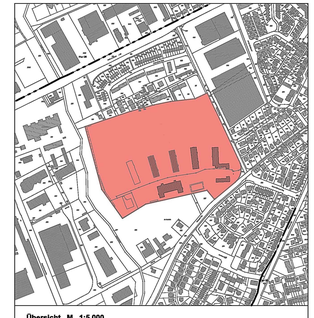
Bei geschützten Bäumen nach Soester Baumschutzsatzung im Plangebiet

Gemäß § 70 (1) Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (1) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
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 (2) Satz 2 BSS nicht nachkommt,
c) Anordnungen zur Pflege zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 (1) oder (2) BSS nicht Folge leistet,
d) Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
e) seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
f) entgegen § 8 (1) oder (3) BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
g) § 8 (2) Satz 1 BSS zuwiderhandelt.
Gemäß § 71 (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

Bebauungsplan Nr. 146

"Adam-Kaserne"



Übersicht M 1:5.000

Speicherdatum: 05.11.2018

Planbearbeitung	Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Erneute Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Planausfertigung	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft > Architekten, Stadt- und Umweltplaner DAAB NORDHEIM REUTLER	Die Planunterlage, Stand 23.12.2016 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 04.04.2017 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 30.06.2017 statt. Eine Bürgerversammlung wurde am 21.06.2017 durchgeführt.	Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 30.11.2017 bis einschließlich 12.01.2018 öffentlich ausgelegen. Eine Bürgerversammlung wurde am 06.12.2017 durchgeführt Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 02.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 26.09.2018 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.	Der Satzungsbeschluss ist am 16.10.2018 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.	
	Soest, den 22.10.2018 Öffentl. best. Verm.-Ing. gez. M. Schwefer	Soest, den 22.10.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 22.10.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 22.10.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 22.10.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 22.10.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 05.11.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 05.11.2018 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer