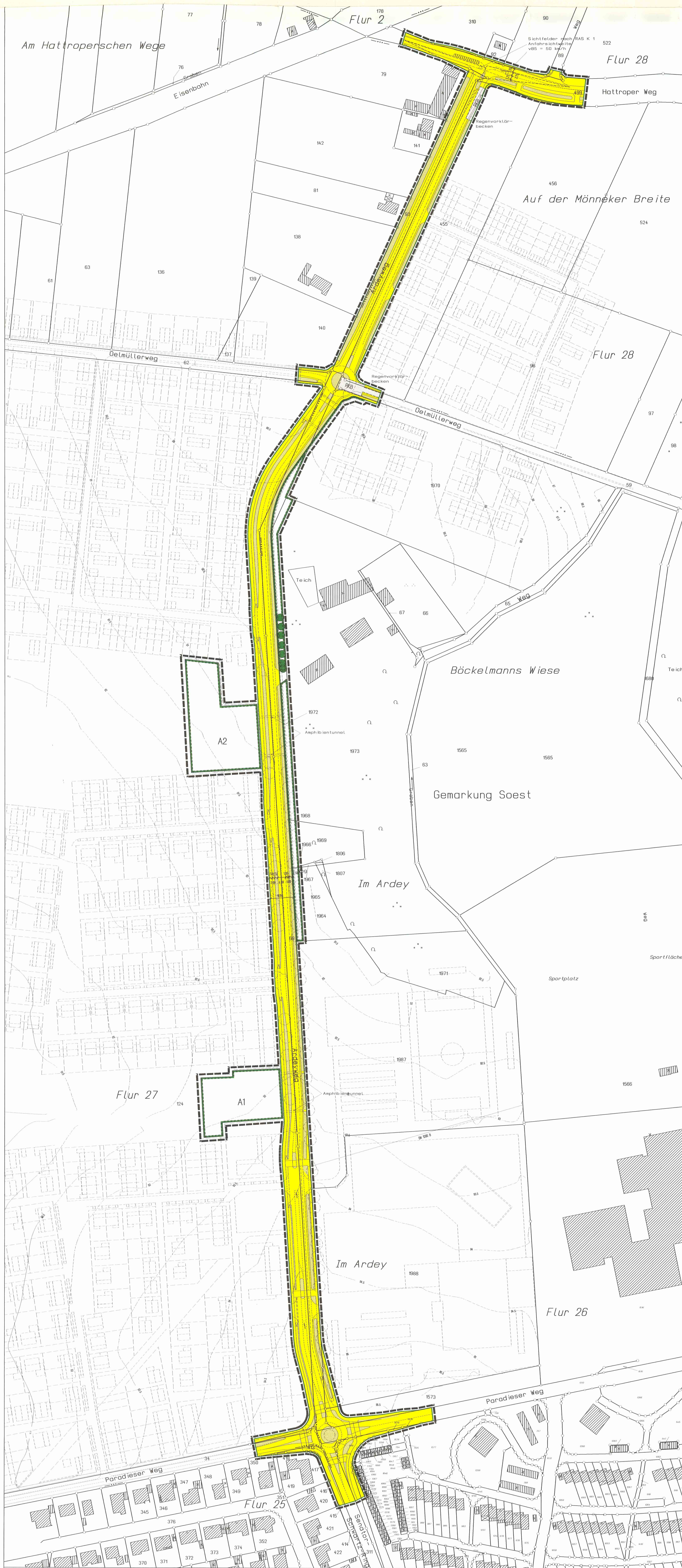




Festsetzungen, Zeichenerklärung, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 11 Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m - bezogen auf die Fahrbahnkante - von baulichen Anlagen, Werbeflächen, Bäumen und Sträuchern sowie weiteren Sichthindernissen freizuhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. Nr. 20 BauGB

- 11 Die Fläche A 1 ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
- 12 Die Fläche A 2 ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 11 Die per Pflanzbindung festgesetzten Baumstandorte sind zu erhalten und nach einem eventuellen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes in der Ausführungsplanung verschiebbar
- Standorte der Straßenbäume in der Ausführungsplanung verschiebbar
- Amphibientunnel unter der Verkehrsfläche in der Ausführungsplanung verschiebbar
- Regenvorklärbecken unter der Verkehrsfläche - in der Ausführungsplanung verschiebbar
- Merkmal
- Geplante Bebauung außerhalb des Plangebiets

C. Bestandsangaben

- Wohngebäude / Hausnummer
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flur 27 Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Flurstücksnummer
- Gemarkung Soest Gemarkungshinweis
- Gründland
- Laubbäume

D. Hinweise

Umgang mit Bodendenkmälern

Im gesamten Plangebiet ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden zu rechnen. Deshalb können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz

Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und gem. der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht verursacht werden.

Umgang mit Kampfmittelbetrübsständen

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

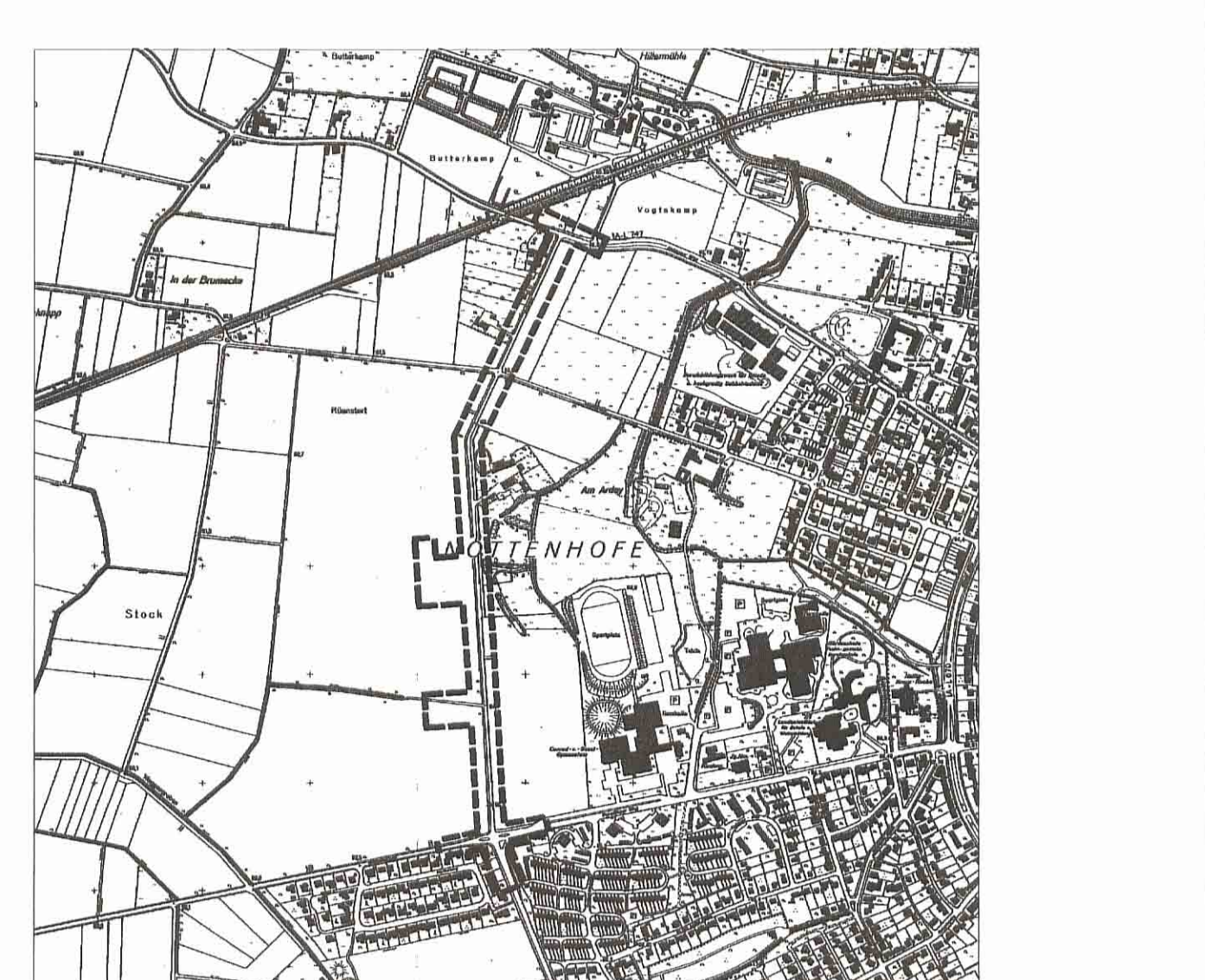
Umgang mit Regenwasser

Das auf erstmalig versiegelten oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51 Landeswassergesetz (LWG) soweit als möglich zu versickern, zu versenken oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

E. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 488)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90 in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbaurecht Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW. S. 811f.)

Stadt Soest
Bebauungsplan Nr. 170
"Ardeyweg"



Auftraggeber: WestGKA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Völklinger Straße 4, 40219 Düsseldorf

Entwurf: Pesch & Partner Architekten - Stadtplaner GbR

Gemarkung Soest Flur 25, 26, 27, 28
Maßstab 1 : 1.000
Stand: 19. November 2003

1. Entwurf Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von Pesch und Partner, Architekten und Stadtplaner, 58333 Herdecke, gefertigt. Herdecke, den 03.07.2003 Dipl.-Ing. Horst Schönwälder	2. Gemeindefreie Eindeutigkeit Die Planunterlagen, Stand 03.07.2003, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 03.07.2003 Ob.vV	3. Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtenwicklungsausschuss der Stadt Soest am 10.10.2002 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Soest, den 26.11.2002 Der Bürgermeister	4. Bürgerbeteiligung Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgesehene Bürgerbeteiligung bzw. Bürgerversammlung, Unterrichtung und Erörterung am 20.11.2002 statt. Ort und Zeit sind am 06.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 26.11.2002 Der Bürgermeister
5. Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 07.07.2003 bis einschließlich 08.08.2003 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27./28.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 16.09.2003 Der Bürgermeister	6. Sitzung Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 26.11.2003 diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Soest, den 04.12.2003 Der Bürgermeister	7. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Der Satzungsbeschluss ist am 29.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus II bereitgehalten. Soest, den 12.01.2004 Der Bürgermeister	