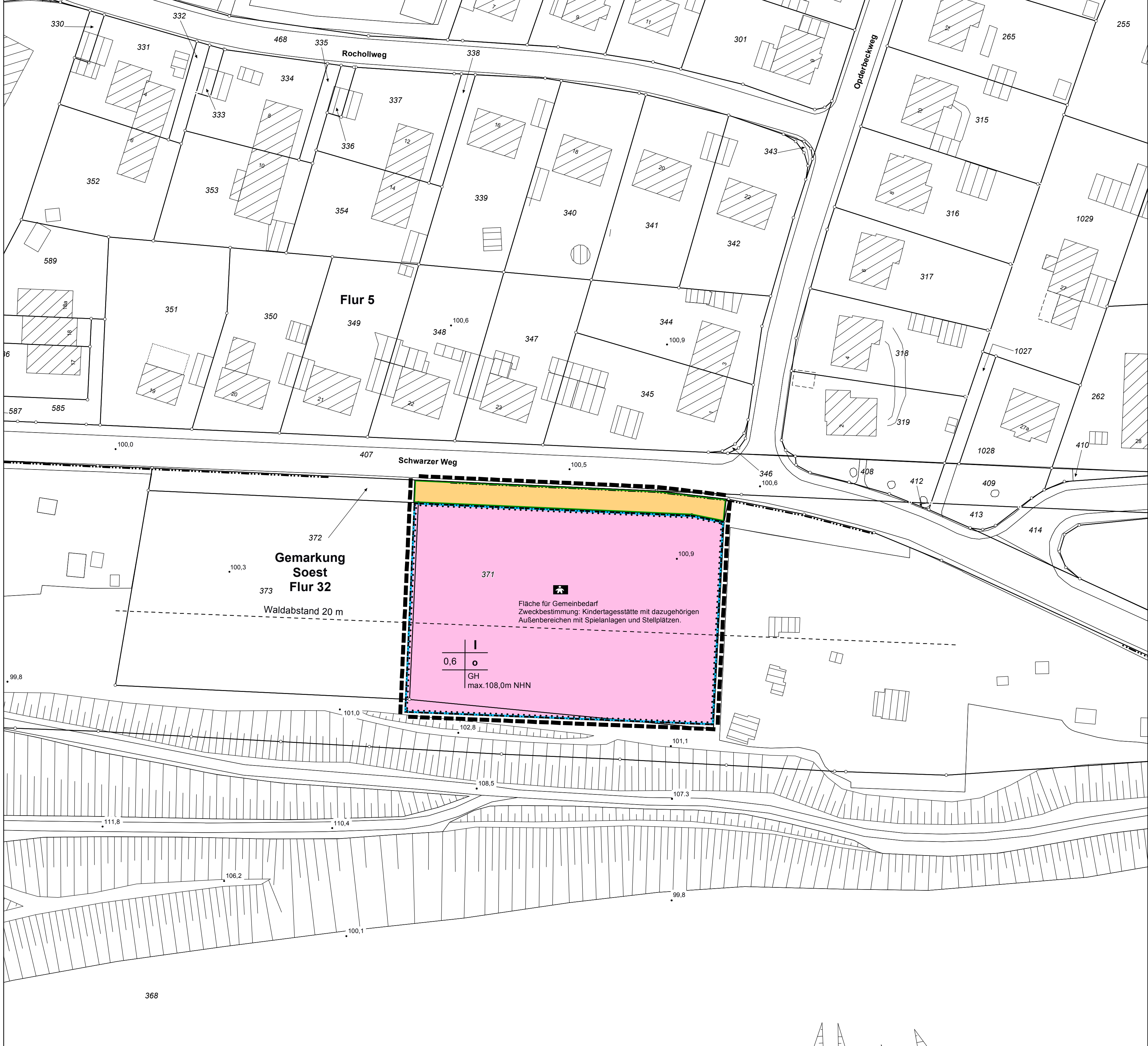




Planbearbeitung	Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Planausfertigung	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand Oktober 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 15.09.2016 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.10.2016 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 10.10.2016 bis einschließlich 24.10.2016 statt. Darüber hinaus wurde über eine Pressemeldung die Beteiligung bis zum 31. Oktober verlängert.	Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanes durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 01.12.2016 beschlossen worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 22.03.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgelegen.	Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 01.12.2016 beschlossen worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 4a (3) BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 22.03.2017 bis einschließlich 05.04.2017 öffentlich ausgelegen.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 25.04.2017 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 25.04.2017 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.	Der Satzungsbeschluss ist am 26.08.2017 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.
Soest, den 22.08.2017 Abteilungsleiter gez. Steinbicker	Soest, den 22.08.2017 gez. R. Ludwig ÖbVI	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 23.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 28.08.2017 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- 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 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 15. November 2016 (GV NRW S. 966)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Gesetze vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf gem. 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Kindertagesstätte mit dazugehörigen Außenbereichen mit Spielanlagen und Stellplätzen.

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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,7, gem. § 16 (2) BauNVO

GH max. 108,0m NHN Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf nicht überschritten werden, gem. § 16 (2) i.V.m § 18 BauNVO. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN).

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 BauNVO
Das sind die durch Baugrenzen bestimmten Flächen der Gemeinbedarfsläche, auf denen der Zweckbestimmung entsprechend bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen sowie Anlagen für Stellplätze zulässig.

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegleitendes Parken und Baumpflanzungen sind zulässig
- Die Breite der Ein-/ Ausfahrtbereiche darf 6 m nicht überschreiten.
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Soest
Flur 32
- Gemarkung, Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- 351 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- Vorhandene Bebauung
- 23 Hausnummer
- 100,9 Höhenpunkte mit Höhenangaben
- Böschungen
- Waldabstand 20 m

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 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 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

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.

Der vom Büro Stelzig erstellte Umweltbericht vom März 2017 zur geplanten Errichtung einer Kindertagesstätte ist bezüglich der weitergehenden Hinweise zur Außenbeleuchtung und Ersatzquartieren für Fledermäuse zu beachten.

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.

Regenwasserabfluss
Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

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.

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 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:

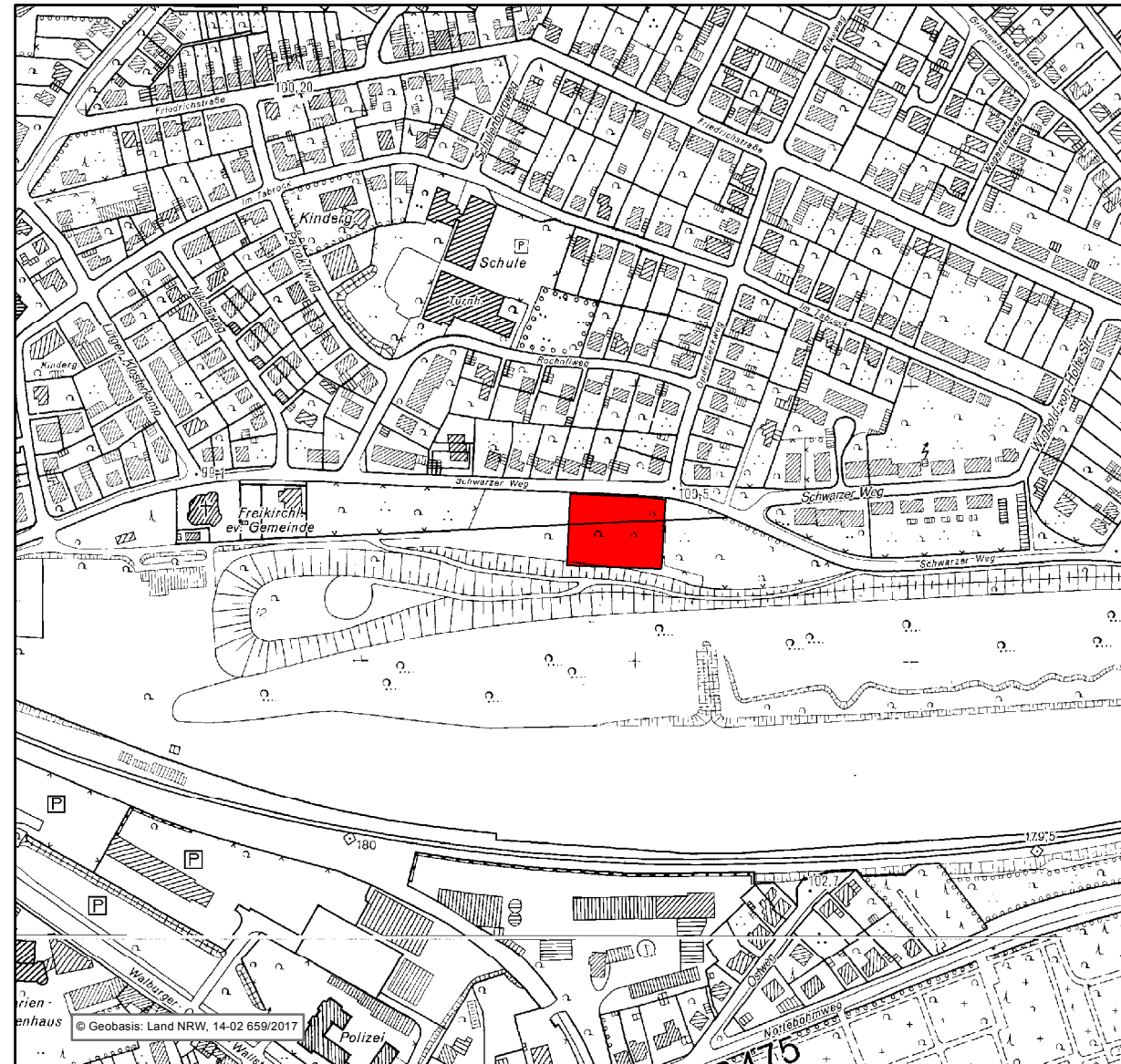
- geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahme- genehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- der Anzeigepflicht des § 4 (2) Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- Anordnungen zur Pflege zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 (1) oder (2) BSS nicht Folge leistet,
- Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
- seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- entgegen § 8 (1) oder (3) BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- § 8 (2) Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Gemäß § 71 Abs.1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (2) Baumschutz- satzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Euro geahndet werden.



Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 183
"Kindertagesstätte Schwarzer Weg"
M. 1:5.000



Übersicht M. 1:500

Speicherdatum: 30.08.2017