



Planbearbeitung	Geometrische Eindeutigkeit Die Planunterlagen, Stand November 2019, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Aufstellung Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadteutwicklungsausschuss der Stadt Soest am 20.06.2018 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Frühzeitige Beteiligung Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterzeichnung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Auswahls in der Zeit vom 04.07.2018 bis einschließlich 29.07.2018 sowie in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 07.07.2018 statt. Ort und Zeit der frühzeitige Beteiligung sind am 28.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Öffentliche Auslegung Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 20.04.2020 bis einschließlich 19.05.2020 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Satzungsbeschluss Gem. § 1 der Gemeindeordnung für das Land NRW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 25.06.2020 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Planaufstellung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Rat der Stadt Soest am 25.06.2020 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft Der Satzungsbeschluss ist am 18.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 3 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht in der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Bielefeld, den 07.07.2020	Soest, den 30.07.2020	Soest, den 13.07.2020	Soest, den 13.07.2020	Soest, den 13.07.2020	Soest, den 13.07.2020	Soest, den 13.07.2020	Soest, den 10.08.2020
gez. Runge	gez. Schwafer Vermessungsbüro Ludwig und Schwafer Ovtl	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister	gez. Ruthemeyer Der Bürgermeister

- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung:
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a¹ abweichende Bauweise
- Für die Gebiete wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.
- a² abweichende Bauweise
- Für die Gebiete wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier lediglich Baukörperlängen / bauliche Anlagen bis max. 25,00 m zulässig sind.

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

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO**
- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung:
- a¹ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl durch Tiefgaragen, die vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen, ist gem. § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO bis max. 0,8 zulässig.
- GR 385m²
- Grundfläche (GR)
- Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche gilt für Stellplätze, Carports sowie zugehörige Nebenanlagen.
- a¹ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Gem. § 21a (1) und (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl Garageschosse, die vollständig unter der Erdoberfläche liegen, nicht anzurechnen.
- II+D
- Zahl der Vollgeschosse mit Dachgeschoss als Höchstmaß
- Bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist ein Ausbau des Dachgeschosses nur als Nicht-Vollgeschoss gem. § 2 (6) BauO NRW zulässig.
- a¹ III+S
- Zahl der Vollgeschosse mit Staffelgeschoss als Höchstmaß
- Bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist ein Staffelgeschoss nur als Nicht-Vollgeschoss gem. § 2 (6) BauO NRW zulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in denen eine zweite Baugrenze festgesetzt ist, sind für Staffelgeschosse nach obiger Definition zwingend Gebäudeaustritte von mind. 1,50 m gegenüber der darunter liegenden Geschosse an der Seite der jeweils zweiten Baugrenze vorzusehen. Diese Gebäudeaustritte für Staffelgeschosse sind auch dann mit mind. 1,50 m vorzusehen, sollten die darunter liegenden Geschosse die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht vollständig ausnutzen.
- Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Flächen für Tiefgaragen sind gem. § 21a (1) BauNVO Garageschosse, die vollständig unter der Erdoberfläche liegen, nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

- Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB**
- St** Flächen für Stellplätze
- Ca** Flächen für Carports (Ca für WA1-WA3; Zuweisung der Flächen für Carports zu den Baugebieten WA1, WA2 und WA3)
- TGa** Flächen für Tiefgaragen
- Ga** Flächen für Garagen
- Im WA1 sind gem. § 12 (4) BauNVO im ersten Geschoss nur Carports zulässig.
- Offene Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig. Die für Tiefgaragen erforderlichen Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der jeweils festgesetzten Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Flächen für Stellplätze.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Fl** Flächen für Versorgungsanlagen
- Ele** Zweckbestimmung: Elektrizität (Traflo)
- Gas** Zweckbestimmung: Gas (Gasdruckregel- und Messanlage)
- Öffentliche / private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Gr** Öffentliche Grünflächen
- V** Verkehrsgrün
- Pr** Private Grünflächen
- Bei dem betroffenen Gehölzbestand entlang des Rigarings handelt es sich um eine gesetzlich geschützte Allee (AL-SO-6002) gem. § 41 LNatSchG. Alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen sind verboten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB**
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Soest GmbH, Kommunale Betriebe Soest AöR)
- Die festgesetzte private Verkehrsfläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Soest GmbH, Kommunale Betriebe Soest AöR) sowie einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
- Hinweis:**
Die Lage der festgesetzten Flächen kann verändert werden, wenn der Bestimmungszweck gewahrt bleibt.

- Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 16 (4) BauNVO**
- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
- TH 7,50m
- Die festgesetzte Traufhöhe (TH) darf nicht überschritten werden. Die Traufe wird definiert als Schnittpunkt der aufgehenden Gebäudeaußenwand mit der Außenfläche der Dachhaut.
- FH 12,50m
- Die festgesetzte Firsthöhe (FH) darf nicht überschritten werden. Die Firsthöhe ist der oberste Dachabschluss einschließlich der Dachhaut.
- a¹ GH 13,00m
- Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf nicht überschritten werden.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist zwingend einzuhalten.
- 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. Solar-energieanlagen.
- Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gilt - für die Baugebiete WA1, WA1*, MI1, WA2, WA3, WA4 und MI4 die Höhe von 114,00 m o.NHN (Meter über Normalhöhennull).
- für die Baugebiete WA5 und MI5 die Höhe der Oberkante der bestehenden angrenzenden Verkehrsfläche (Blümler Straße), gemessen in der Fahrbahnhälfte.
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
- Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind die Gebäudegrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_Wres sind im Nutzungsplan gekennzeichnet.

- Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung:
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - a¹ abweichende Bauweise
- Für die Gebiete wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier Baukörperlängen / bauliche Anlagen von über 50,00 m zulässig sind.
- a² abweichende Bauweise
- Für die Gebiete wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass hier lediglich Baukörperlängen / bauliche Anlagen bis max. 25,00 m zulässig sind.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- U** Überbaubare Grundstücksflächen
- NU** nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO:**
- Das sind die durch Baulinien und/ oder Baugrenzen bestimmten Flächen des Baugebietes, auf denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Baugrenze gem. § 23 (2) BauNVO**
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile müssen auf dieser Linie gebaut werden.
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO**
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- St** Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- St** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkplätze
- PV** Private Verkehrsfläche
- F** Öffentlicher Fuß- und Radweg
- V** Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich
- St** Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- St** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen, Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB**
- St** Flächen für Stellplätze
- Ca** Flächen für Carports (Ca für WA1-WA3; Zuweisung der Flächen für Carports zu den Baugebieten WA1, WA2 und WA3)
- TGa** Flächen für Tiefgaragen
- Ga** Flächen für Garagen
- Im WA1 sind gem. § 12 (4) BauNVO im ersten Geschoss nur Carports zulässig.
- Offene Stellplätze, Carports, Tiefgaragen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig. Die für Tiefgaragen erforderlichen Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der jeweils festgesetzten Flächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Flächen für Stellplätze.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Fl** Flächen für Versorgungsanlagen
- Ele** Zweckbestimmung: Elektrizität (Traflo)
- Gas** Zweckbestimmung: Gas (Gasdruckregel- und Messanlage)
- Öffentliche / private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Gr** Öffentliche Grünflächen
- V** Verkehrsgrün
- Pr** Private Grünflächen
- Bei dem betroffenen Gehölzbestand entlang des Rigarings handelt es sich um eine gesetzlich geschützte Allee (AL-SO-6002) gem. § 41 LNatSchG. Alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen sind verboten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB**
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Soest GmbH, Kommunale Betriebe Soest AöR)
- Die festgesetzte private Verkehrsfläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Soest GmbH, Kommunale Betriebe Soest AöR) sowie einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
- Hinweis:**
Die Lage der festgesetzten Flächen kann verändert werden, wenn der Bestimmungszweck gewahrt bleibt.

- Anlagen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Carports ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine 2,00 m hohe durchgehende Wand zu errichten, die ein Bauteilschall-dämmmaß von jeweils R_w ≥ 20 dB aufweist. Bei Errichtung einer Carport-anlage sind anstatt einer Lärmschutzwand die Bauteile der Anlagen zur östlichen Geltungsbereichsgrenze mit einem Bauteilschall-dämmmaß von jeweils R_w ≥ 20 dB auszuführen. Das erforderliche Bauteilschall-dämmmaß ist durch einschalige, dicke Bauteile mit einem Flächengewicht von m² ≥ 20 kg/m² zu erreichen. Die einzelnen Bauteile sind miteinander und vor allem am Boden abzudichten.
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
- Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind die Gebäudegrundrisse so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Sollte eine lärmabgewandte Grundrissorientierung in Gänze nicht möglich sein, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R_Wres sind im Nutzungsplan gekennzeichnet.

- | Lärmpegelbereiche | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) |
|-------------------|--------------------------------------|
| III | 65 |
| IV | 70 |
- Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als 50 dB(A) (VDI 2719) vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.
- Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind Außenwohnbe-reiche (Terrassen, Balkone) durch Ausrichtung oder architektonische Selbsthilfe (z.B. Balkon- und Terrassenverglasungen) so zu schützen, dass eine Einhaltung des maßgeblichen Außenlärmpegels von 60 dB(A) tagsüber gewährleistet wird. Hiervon kann abgewichen werden, wenn wohnungsbezogen nachgewiesen werden kann, dass ein weiterer Außenwohnbereich bereits den vorgenannten Bestimmungen entspricht.
- Bei allen verglasten Vorbauten, Terrassen und Balkone sind zweckmäßige Lüftungen vorzusehen.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den erforderlichen Schallschutz sicherzustellen.
- Hinweis:**
Im Allgemeinen erfüllen Fenster, die der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen, bereits den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III bei ansonsten üblicher Massivbauweise und üblichem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
- St** Anzupflanzende Bäume
- Als Baumpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume, mindestens vierjährig verschult und mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in einem Meter Höhe zu pflanzen.
- Von den im MI1- / WA1-Gebiet festgesetzten Einzelpaumpflanzungen sind mindestens fünf Pflanzungen als salix fragilis (Knackweide) oder als gleichwertige Arten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm, 4x verschult mit Drahtballierung vorzunehmen.
- Als mögliche gleichwertige Baumarten können beispielhaft anerkannt werden: Feldahorn (Acer campestre), Rotahorn (Acer rubrum), Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Blumenesche (Fraxinus ornus).
- 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.
- In den Baugebieten sind Flachdächer und fach geeignete Dächer bis 10° sowie Dachflächen von Tiefgaragen mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Begrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Krautler-Mischung herzustellen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind ebenfalls mindestens extensiv zu begrünen, sofern diese mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 10° ausgeführt werden. Davon ausgenommen sind Dachflächen mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung.

- Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NRW**
- FD** Dachformen und -neigung
- SD** Flachdach, einschließlich flach geneigter Dächer bis 10°
- 35°-55°** Satteldach
- 35°-55°** Dachneigung
- Sonstige Festsetzungen**
- St** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- St** Maßzahl (in Metern)
- St** vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Blümler Straße** Straßenname
- St** vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzzeichen
- 687** Flurstücksnummer
- Flur 19** Flurnummer
- Gemarkung Soest** Gemarkung
- St** geschützte Bäume nach Soester Baumschutzsatzung oder nach § 41 LNatSchG (Schutz von Allen).

- Artenschutz**
- Um die Auswirkungen des Eingriffes auf planungsrelevante und auf europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten zu minimieren, sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Baubeginn zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen.
- Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumbfällungen 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 sicher auszuschließen.
- Kampfmittel**
- Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufälle bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens oder bei Erdwärmbohrungen der Erdaushub außergewöhnlich verfahren und 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.
- Rückensstütze entlang öffentlicher Verkehrsflächen**
- Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen ein Geländestreifen zur Herstellung von Rückensstützen von Kantensteinen bereit zu stellen, der im Eigentum der jeweiligen Grundstücksigentümer verbleibt. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.
- Auslage von DIN - Normen**
- Die DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus II, Windmühlweg 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.

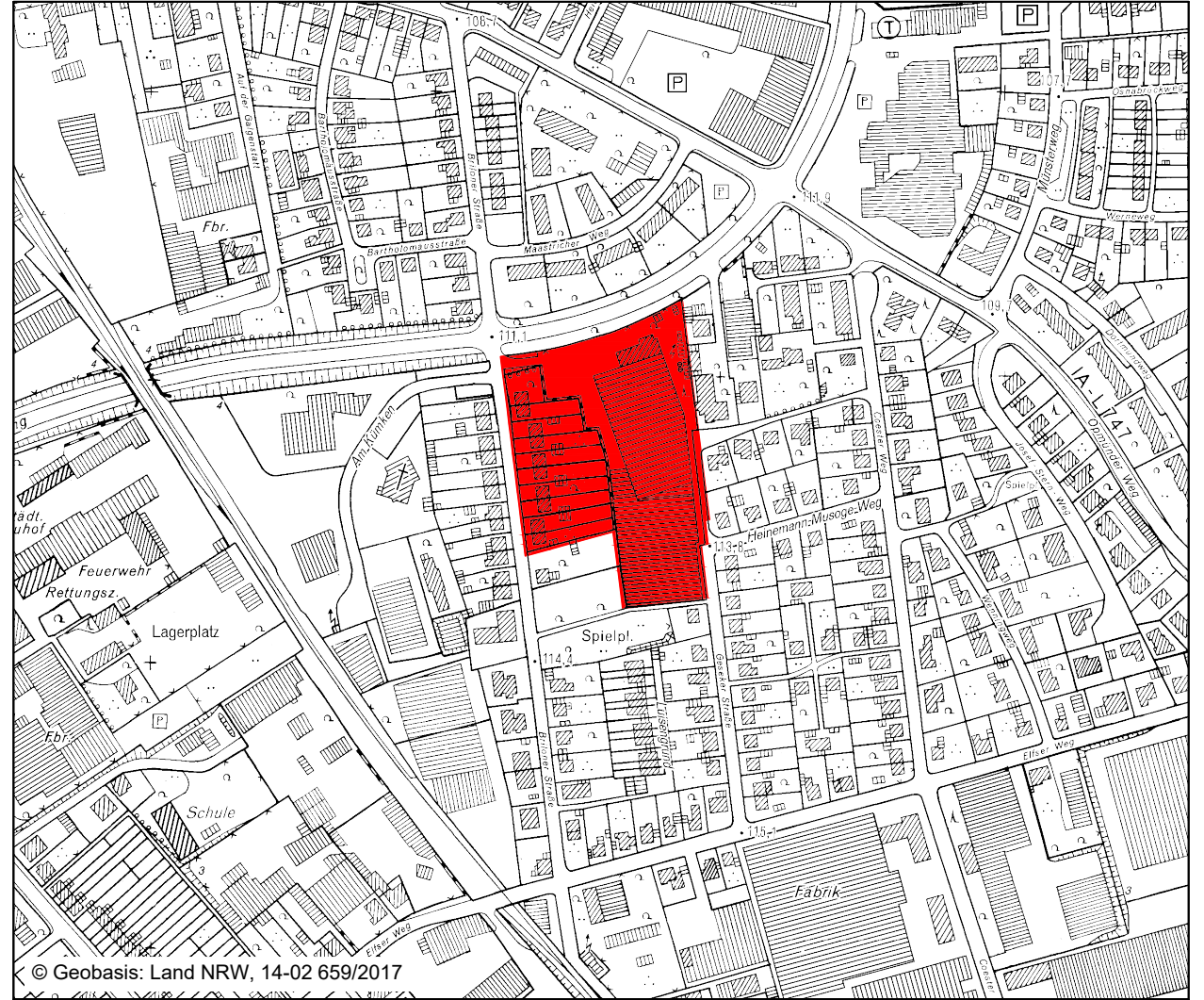
- Baugeldandrohungen:**
- Bei Denkmälern / Bodendenkmälern
- Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmals nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungstätten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz 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) BauNVO 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 Ausnahme-genehmigung 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 Ausnahme-genehmigung 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 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

Bebauungsplan Nr. 186 "ehem. Coca-Cola Gelände"

M. 1 : 500



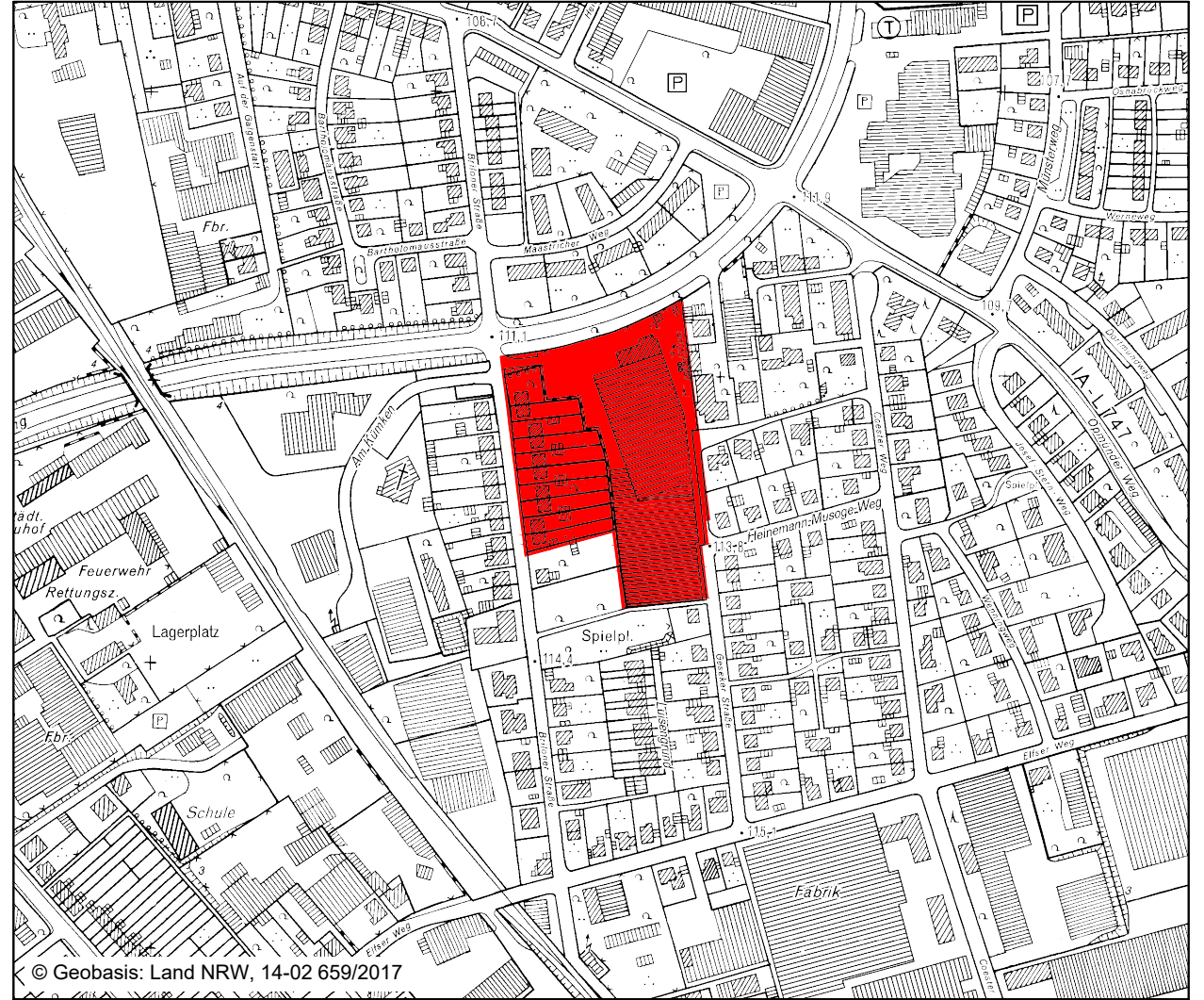
© Geobasis Land NRW, 14.03.2017



Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 186 "ehem. Coca-Cola Gelände"

M. 1 : 500



© Geobasis Land NRW, 14.03.2017

Übersicht M. 1:5000

25.06.2020