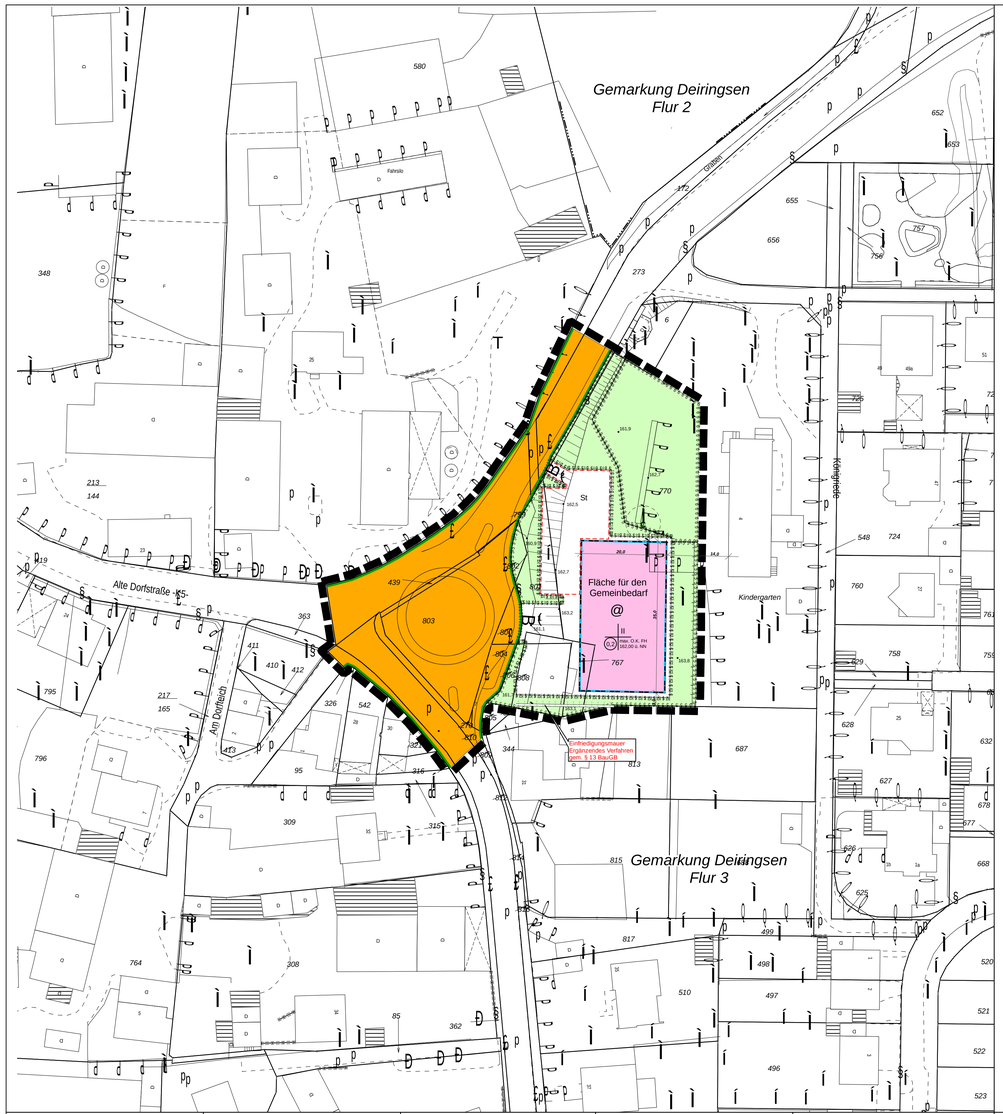



## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), in Kraft getreten am 01.01.2007

2. 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (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) und 22.07.2003 (GV. NRW S. 434)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254)

## Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

### Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

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

Zweckbestimmung:

@ Feuerwehrgerätehaus

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

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

max. O.K. FH 162,00 ü. NN maximale Oberkante Fußbodenhöhe über NN gem. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

### Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

B Ein- und Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr

B Ein- und Ausfahrt für PKW's

### Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.Es sind nur einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

zu erhaltende Einzelbäume innerhalb der o.g. Flächen

Garagen und Stellplätze werden auf diesen Flächen gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO für unzulässig erklärt.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben werden gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO ebenfalls für unzulässig erklärt.

### Sonstige Festsetzungen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

### Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Kronendurchmesser vorhandener zu erhaltender Bäume

Vorhandene Bebauung

193 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

12 Hausnummer

100,60 vorhandene Höhenpunkte mit Höhenangaben über NN

vorhandene Böschungen

geplante Einfriedigungsmauer

### Hinweise:

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

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 versichern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

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 von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/ 103-3121), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750) 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.

### Bußgeldandrohung:

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 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,-- € geahndet werden.

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 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 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 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 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
g. § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

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

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 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- € geahndet werden.

# Stadt Soest

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 b in Deiringsen

## " Feuerwehrgerätehaus Deiringsen "

**M. 1 : 500**




Darstellung auf der Grundlage der Katasterkarte mit Genehmigung des Katasteramtes Soest vom 16.07.1996

**Übersicht** **M. 1 . 5000**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Angefertigt duch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest.<br><br>Soest, den 05.03.2007<br><br>Abteilungsleiter gez. Tubes | Die Planunterlage, Stand 01.03.2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.<br><br>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.<br><br>Soest, den 05.03.2007<br><br>gez. Ludwig ÖbVI | Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 31.01.2007 beschlossen worden.<br><br>Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Das Verfahren wird, da die Planung der Innenentwicklung dient, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB i.V.m.§ 13a BauGB durchgeführt.<br><br>Soest, den 26.04.2007<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer | Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem.§13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 12.03.2007 bis einschließlich13.04.2007 öffentlich ausgelegen.<br><br>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 28.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.<br><br>Soest, den 26.04.2007<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer | Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 20.06.2007 die 2. Änderung dieses Bebauungsplan als Satzung beschlossen.<br><br>Soest, den 19.07.2007<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer | Der Satzungsbeschluss ist am 01.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft.<br><br>Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.<br><br>Soest, den 19.07.2007<br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer | |