



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

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO genannten Ausnahmen

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

werden gem. § 1 Abs.6 BauNVO für allgemein zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO in diesem Plangebiet nicht zulässig.

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs.2 i.V.m. § 17 BauNVO

Höhenlage der Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 BauNVO

z.B. max. 108,26 m über NN
 Maximale Höhe des Baukörpers über NN gem. § 16 (2) i.V.m. § 18 BauNVO

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

--- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten 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 besonderer Zweckbestimmung

□ Private Parkfläche

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- ▨ Vorhandene Bebauung
- 193 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 12 Hausnummer
- 100,00 Höhenpunkte mit Höhenangaben
- ▨ Böschungen
- vorhandener Baum

Hinweise:

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

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.

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.

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.

Bußgeldandrohung:

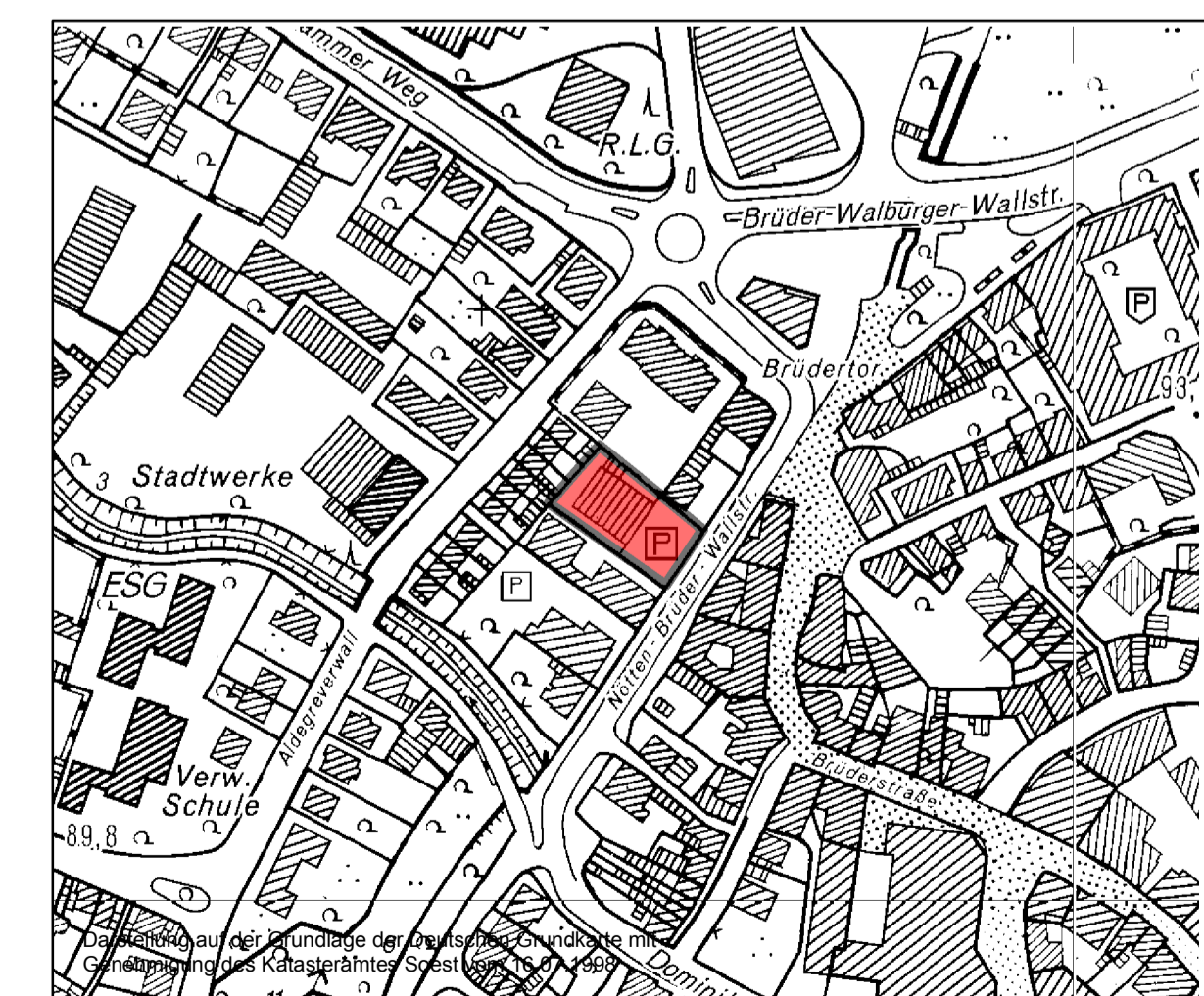
Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- 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.

Stadt Soest

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.124 - Hochbunker Brüderort -

M. 1:500



Übersicht

M. 1:2500

Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest.

Die Planunterlage, Stand entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 18.02.2008
 Abteilungsleiter gez. Tubes

Soest, den 18.02.2008
 gez. ÖbVI M.Schwefer

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 21.06.07 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt

Soest, den 18.02.2008
 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem.§13 a BauGB in Verbindung mit §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 20.08.2007 bis einschließlich 21.09.2007 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 13.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 18.02.2008
 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 31.10.2007 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Soest, den 18.02.2008
 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Der Satzungsbeschluss ist am 11.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 18.02.2008
 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer