Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
3. 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 Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen , Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
7. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein -Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DschG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)
8. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376)
9. Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest vom 19.07.2019 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2019
10. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

Festsetzungen und Zeichenerklärungen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P — Private Stellplätze

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Ö — Öffentliche Grünfläche

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm bzw. strauchartiger Laubgehölze in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

ø 18m — Zu erhaltende Bäume (mit Angabe des Kronendurchmessers)

Hinweis:
Die Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen ist eine Doppelfestsetzung und damit Teil der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

Sonstige Festsetzungen

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

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Gemarkung Soest Flur 10 — Gemarkung, Flurbezeichnung

Flurgrenze

15 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

Vorhandene Bebauung

17 — Hausnummer

Böschungen

Nachrichtliche Darstellungen

FW — Fußweg

RW — Radweg

RW/FW — Rad-/Fußweg

St — Stellplätze

Hinweise

Kampfmittelüberprüfung
Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtfall 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.

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

Baumschutzsatzung
Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.
Zusätzlich ist der vorhandene erhaltenswerte Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten.

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.

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.
Im Zuge der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier - und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen.

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.

Auslage von DIN – Normen
Die DIN–Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus II, Windmühlenweg 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.

Geometrische Eindeutigkeit
Sind in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zwei unterschiedlich lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

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 Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b
Gemäß § 213 (1) Nr. 3 und (2) BauGB 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 § 77 (1) Nr. 10 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) 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 Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
b) der Anzeigepflicht des § 4 (3) Buchstabe e 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 Ausnahmegenehmigung 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.

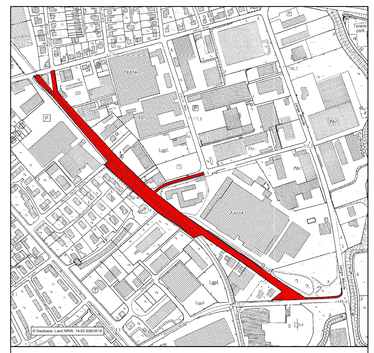
Gemäß § 78 (1) LNatSchG NRW in Verbindung mit § 12 (2) BSS der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

Stadt Soest

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Alter Elfser Weg"

M.1:5.000

N



Übersicht M. 1:5.000

Speicherdatum: 02.07.2021

Planbearbeitung	Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Planausfertigung	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Angefertigt duch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Gem. § 2 (1) BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.	Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom bis einschließlich statt. Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.	Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 (3) BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft.
Soest, den	Soest, den	Soest, den	Soest, den	Soest, den	Soest, den	Soest, den	Soest, den
Abteilungsleiter i. A.	Öffentl. best. Verm.-Ing.	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister