



Vorhaben "Urbanes Quartier Süd Carrée"

- GR Gebäude max. 6.310 m²
- GR Stellplätze, Zufahrten, Wege, Platzflächen, Nebenanlagen max. 4.500 m²
- GR Erschließungsstraße max. 770 m²
- GR Grünflächen mind. 6.739 m²

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- 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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

STAND 01.03.2020

Hinweise

Kampfmittelüberprüfung
Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschleifen der Baufäche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich vergrößert oder 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 02921/1103-2131 oder unter 02921/1103-2110 zu veranlassen. Außerhalb der Dienstzeiten informieren Sie bitte die Polizei unter der Rufnummer 110.

Eingriffe bei Bodendenkmälern
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 Stadtarchivologie Soest, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest oder der LWL - Archologie für Westfalen - Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

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.

Artenschutzregelungen
Das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn

- die Baufeldräumung zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit von 15. März bis 31. Juli stattfindet,
- Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen außerhalb des genannten Zeitraumes und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNA/SchG),
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

Betriebszeiten und technische Gebäudeausrüstung

- Die Nutzung der Terrasse der Außengastronomie ist im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr auszuschließen.
- Bei einer Musikbeschallung in den Innenräumen der Gastronomie ist sicherzustellen, dass die Fenster in den Räumen mit Musikbeschallung während deren gesamten Dauer geschlossen bleiben.
- Es ist sicherzustellen (z.B. mit einem mechanischen Türschließer), dass die Terrassenrüt der Gastronomie während einer Musikbeschallung in den Innenräumen ausschließlich zum Hindurchgehen von Personen geöffnet und am Morgen geschlossen gehalten wird.
- Lieferverkehr darf ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden.
- Die technische Gebäudeausrüstung ist so zu errichten und zu betreiben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm tags und nachts nicht überschritten werden.

Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Geometrische Eindeutigkeit
Sind in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zwei unterschiedlich lineare Signaluren der Flächenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermessung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in eine Linie zusammen.

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

- Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB
- Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes**
- öffentliche Erschließungsstraße mit Gehweg
 - TG = Tiefgarage mit Anzahl der Stellplätze, hier 47
 - Zufahrten/Fußwege
 - Quartiersplatz
 - St = PKW-Stellplätze mit Rasengittersteinen
 - Mü = Müllboxen
 - Treppe
 - 2,00
 - Vermaßung

1. Zulässiges Vorhaben / Zulässige bauliche Anlagen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- 1.1 Vorhaben „Urbanes Quartier Süd Carrée“**
- Das Vorhaben dient der Errichtung von zehn Gebäuden bzw. Gebäudekomplexen.
Zulässig sind im „Urbanes Quartier Süd Carrée“:
- Ein Seniorenzentrum (Pflegeheim, Kurzzeitpflege, Tagespflege, Demenzpflege, Eingliederungspflege, Servicewohnen),
 - ein Geschäftshaus mit gewerblichen Nutzflächen für Büros und Gastronomie,
 - ein Zentrum für ambulante und rehabilitative Versorgungseinrichtungen (Rehazentrum),
 - Studentenwohnungen / Singlewohnungen sowie
 - Wohngebäude für Mehrgenerationenwohnen.

1.2 Zulässige bauliche Anlagen
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind bauliche Anlagen und Gebäude gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung und Ansichten sowie gemäß den textlichen Festsetzungen zulässig.

1.3 Fassadengestaltung
Die Obergeschosse der geplanten Gebäude sind als helle Putzfassaden herzurichten. Die Erdgeschosszone sind unter Verwendung von Natursteinmaterialien gestalterisch abzusetzen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
Die max. zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen, dargestellt in den Gebäudeansichten als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans, dürfen durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten, Photovoltaikmodule) max. 1,5 m überschritten werden. Sie müssen um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

3. Aufstiehbend bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind aufstiehbend bedingte Festsetzungen zulässig. Die max. zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen, dargestellt in den Gebäudeansichten als Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans, dürfen durch untergeordnete Bauteile (technisch notwendige Dachaufbauten, Photovoltaikmodule) max. 1,5 m überschritten werden. Sie müssen um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

4. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor Gewerbelärm

Fassadenabschnitt, an dem im EG Immissionsorte auszuschließen sind

An der Nordostecke des Seniorenzentrums sind im Erdgeschoss, in einem Bereich von ca. 1 m Länge an der Nordfassade und von ca. 3 m Länge an der Nordfassade (s. gelbe Kennzeichnung), Immissionsorte auszuschließen. Fenster sind in den entsprechenden Fassadenabschnitten im Erdgeschoss als nicht-offenbare Fenster auszuführen oder es sind in dem zu diesen Fassadenabschnitten orientierten Bereich des Erdgeschosses ausschließlich nicht-schutzbefürdigte Räume unterzubringen.

Passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018-01 in dB(A)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109:2018-01 zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewehrte Bau- Schalldämm-Maß R_{w,geb} gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,geb} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes, des Fensterflächenanteils und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2:2018-01 aus der nachfolgenden Tabelle.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a sind in der Planurkunde dargestellt.

Raumart	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsräumen, Unterrichtsräume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß (R _{w,geb}) in dB	L _a 25	L _a 30	L _a 35

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_{w,geb} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen Außenfläche eines Raumes S₂ zur Grundfläche des Raumes S₁ nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K₁ nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Gutachterlicher Nachweis
Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Abweichungen von diesen Festsetzungen erfolgen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden unter Auswertung der Anlage 13 des zugehörigen Schallgutachtens (Peutz Consult, Bericht Nr. VL 7820-3 vom 29.01.2021), welches in Abhängigkeit vom jeweiligen Geschoss geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachweist.

Fensterunabhängige Belüftung
Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

5. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 5.1 Anpflanzung von Schnitthecken**
- anzupflanzende Schnitthecke
- Im Plangebiet sind an den im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellten Orten Schnitthecken anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Art: Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Ovalblättriger Liguster (Ligustrum ovalifolium), Pflanzqualität: verpfl. Str. / 5 Triebe / Höhe 100-150 cm
- 5.2 Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen**
- anzupflanzender straßenbegleitender Baum
- Entlang des Lubecker Ringes sind insgesamt 5 Platanen (Platanus x acerifolia) und entlang der Arnsberger Straße sind insgesamt 9 Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
Pflanzqualität: Hochstamm, mit Drahtballen, STU 20-25 cm in 1 m Höhe

- 5.3 Anpflanzung von Bäumen**
- anzupflanzender Baum innerhalb des Plangebietes
 - anzupflanzender Baum innerhalb des Plangebietes mit Pflanzkasten
- Im Plangebiet sind entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans weitere Bäume anzupflanzen dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Art: Säulenhainbuche (Carpinus betulus „Frans Fontaine“), Feldahorn (Acer campestre „Elsrijk“), Mehlobaere (Sorbus intermedia „Browers“), Kornelkirsche (Cornus mas), Vogelmisphe (Prunus avium „Piana“) / im Bereich des Quartiersplatzes auch Gold-Gleditschie (Gleditsia triacanthos „Sunburst“) oder Zerkirsche (Prunus sargentii „Accolade“) Pflanzqualität: Hochstamm, mit Drahtballen, STU 20-25 cm in 1 m Höhe.

5.4 Anpflanzung von Sträuchern / Stauden - Pflanzbeete

- Pflanzbeet

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Pflanzbeete sind mit Sträuchern und / oder Stauden zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: Hainbuche (Carpinus betulus), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schliehe (Prunus spinosa), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare) sowie Ovalblättriger Liguster (Ligustrum ovalifolium)
Pflanzqualität: verpfl. Str. / 5 Triebe / Höhe 100-150 cm
Staudenmischungen für eher trockene Standorte

5.5 Rasenflächen mit Blühstreifen

- Rasenfläche

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Rasenflächen ist ein Anteil von mind. 25 % als Blühweiese bzw. Blühstreifen zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regioaamischung Herkunftsregion 2 bzw. Ursprungsregion Westdeutsches Tiefland)

5.6 Pergolen mit Pflanzenberankung

- geplante Pergola mit Pflanzenberankung oder mit begrüntem Leichtdach

Im Bereich des Quartiersplatzes sind entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Pergolen mit Pflanzenberankung anzulegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: Waldrebe (Clematis), Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhortensien (Hydrangea petiolaris), Lonicer (Geißblatt), Wilder Wein (Parthenocissus).

5.7 Dachbegrenzung der Gebäude
Mit Ausnahme von Dachterrassen und Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind Flachdächer flächig mindestens extensiv zu begrünen; diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.8 Begrünung von Fahrradstellplätzen und Tiefgaragenzufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- FSt = Fahrrad-Stellplätze
- LFS = Lastenrad-Stellplätze
- FSt = Fahrrad-Stellplätze mit begrüntem Leichtdach
- Tiefgaragenzufahrt mit begrüntem Leichtdach

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gesondert dargestellten Fahrradstellplätze und die Tiefgaragenzufahrt sind mit einem begrüntem Leichtdach auszustatten. Die Höhe des Grünbaus beträgt 5 cm. Es ist ein zweischichtiger Begrünungsaufbau, bestehend aus Substratschicht und Speichermatte und eine vorkultivierten Vegetationsmatte mit einer Sedum-Saatgut vorzunehmen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

5.9 Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragendächern
Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit Boden (Mächtigkeit: mind. 50 cm) zu überdecken, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

5.10 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Darstellung mit aktuellem Kronenbereich)

6. Solarenergienutzung auf Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf mindestens 50 % der neu entstehenden Dachflächen sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) zu installieren. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfäche aufzustücken und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

Festsetzungen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit 1 Abs. 6 BauNVO
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gem. § 15 Abs. (5):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 0,4 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - nicht überbaubare Flächen

- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Verkehrsgrün: Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität (Trafostation)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Soest Gemarkung
- Flur 21 Flurbezeichnung
- Roggenwinkel Straßenname
- 731 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Flurgrenze
- vorhandenes Hauptgebäude (mit Hausnummer)
 - sonstiges Gebäude
 - Kanaldeckel mit Höhe
 - vorhandener Regenwasserkanal
 - vorhandener Schmutzwasserkanal
 - Bestandsbaum außerhalb des Plangebietes (mit Kronendurchmesser)
 - Kronentraufenrand
 - Sichtdreiecke für KFZ (Sicht auf KFZ)
 - Sichtdreiecke für Rad- und Fußweg (Sicht auf Radfahrer/Fußgänger)
 - Geplante Abbiegespur

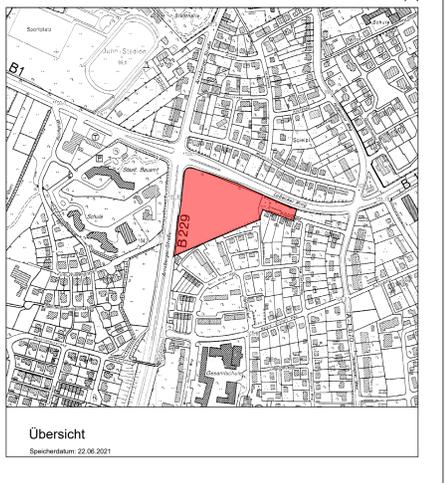
Baufeldandrohungen

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.

Stadt Soest
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 13
"Süd Carrée"
Blatt 1/2
M. 1:500



Planbearbeitung

Geometrische Eindeutigkeit
Die Planunterlagen, Stand 10.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den
öffentl. best. Verm.-Ing.

Ludwig und Schwofer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Friedrichstraße 18 • Tel.: 02921 39930 • www.ludwigundschwofer.de
59694 Soest • Fax: 02921 3965 33 • post@ludwigundschwofer.de

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am
Soest, den
Der Bürgermeister

Einleitung
Gem. § 2 (1) i.V. § 12 BauGB ist die Einleitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden.
Der Einleitungsbeschluss ist am
Soest, den
Der Bürgermeister

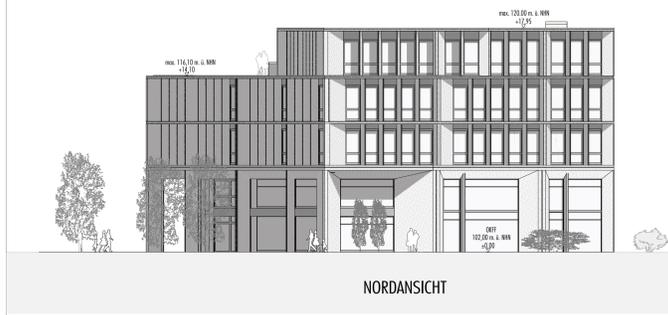
Planaufsertung
Es wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Ratsbeschluss vom
Soest, den
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Ausganges in der Zeit vom
Soest, den
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Der Satzungsbeschluss ist am
Soest, den
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Ausganges in der Zeit vom
Soest, den
Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Der Satzungsbeschluss ist am
Soest, den
Der Bürgermeister



NORDANSICHT



OSTANSICHT

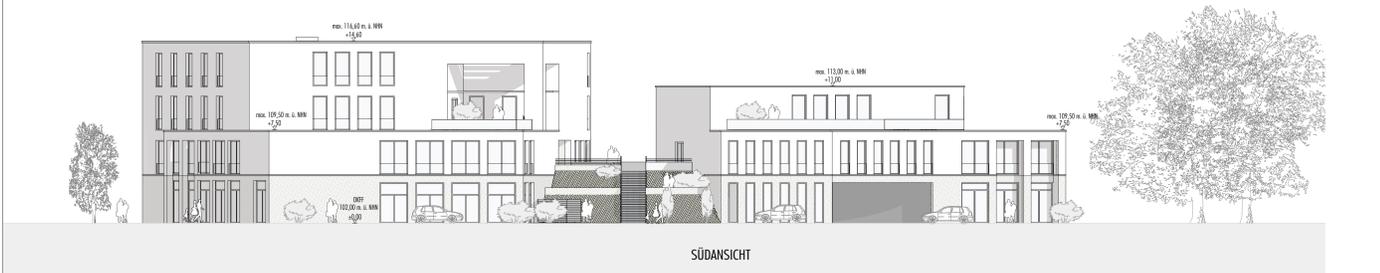


SÜDANSICHT



SÜDANSICHT

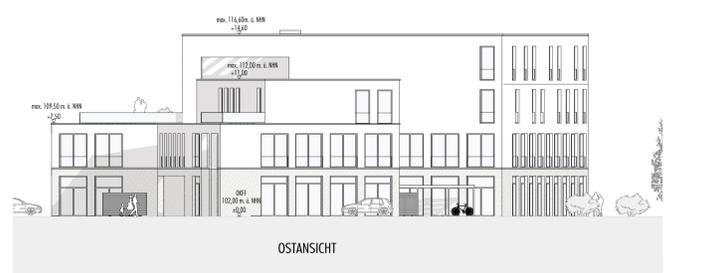
Gastronomie & Büro



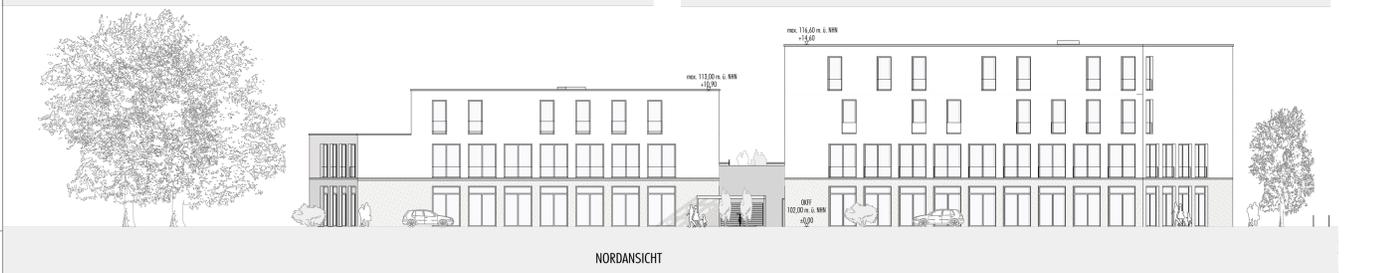
SÜDANSICHT



WESTANSICHT

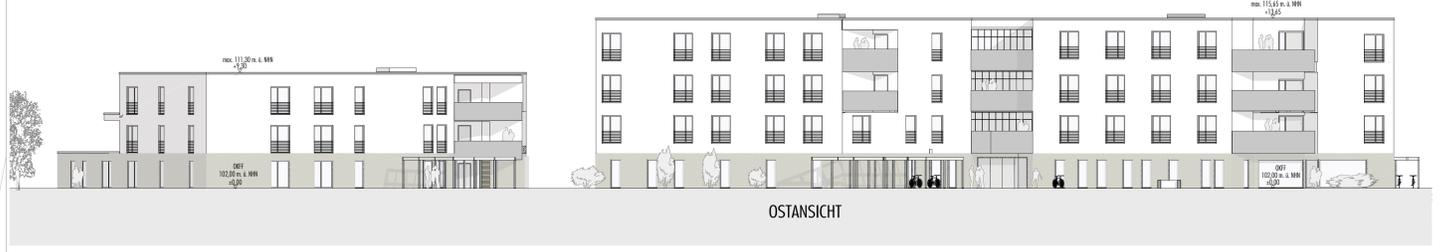


OSTANSICHT

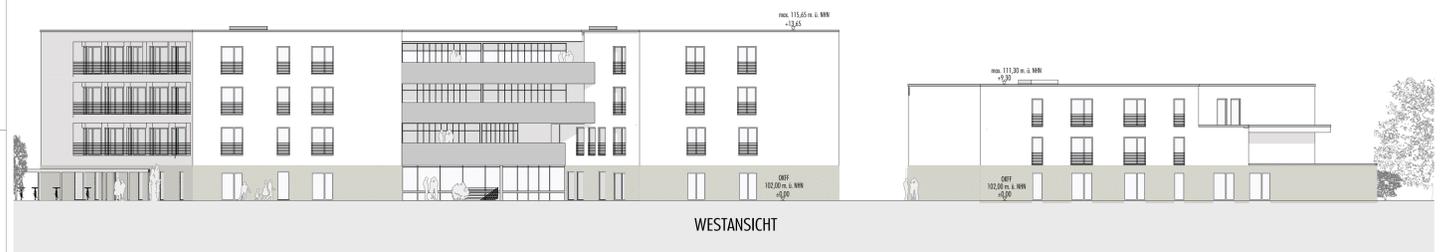


NORDANSICHT

Reha-Zentrum



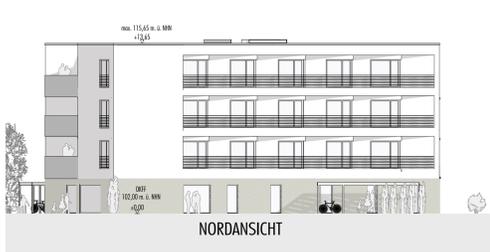
OSTANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

Seniorenzentrum & Servicewohnen



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

Single-Apartments



OSTANSICHT



NORDANSICHT
Haus 1-5



OSTANSICHT
Haus 1-5



SÜDANSICHT
Haus 1-5



WESTANSICHT
Haus 1-5

Mehrgenerationenwohnhhaus 1 - 5

Stadt Soest
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 13
"Süd Carrée"
Blatt 2/2
M. 1:200



Übersicht

<p>Geometrische Eindeutigkeit</p> <p>Die Plananlage, Stand 01.2020 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Einleitung</p> <p>Gem. § 2 (1) i.V. § 12 BauGB ist die Einleitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Soest am ... beschlossen worden.</p> <p>Der Einleitungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Auswahns in der Zeit vom ... bis einschließlich ... statt.</p> <p>Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan ist durch den Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Soest am ... beschlossen worden.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Gem. § 3 (2) BauGB hat dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am ... diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>	<p>Planauferfertigung</p> <p>Es wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ... überarbeitet und das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.</p> <p>Hiermit wird dieser Bebauungsplan aufgefertigt.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>	<p>Schlussbekanntmachung/Rechtskraft</p> <p>Der Satzungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Gem. § 10 (3) BauGB tritt mit dieser Bekanntmachung dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.</p> <p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan einschli. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.</p> <p>Soest, den Der Bürgermeister</p>
--	--	--	---	--	---	--