

# STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. A 72 "UNTERE SOESTER STRASSE"

STADTBEZIRK: ARNSBERG

M. 1:500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen (öffentlich) besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (Baudenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- Fl. 32* Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 235 Flurstücksnummer

## VERFAHRENTEXTE

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 06. Juni 2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Arnsberg, 16. Januar 2019

gez. Frin  
Vorsitzender

gez. Gerte  
Schriftführer



Der Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat vom 13. August 2018 bis 14. September einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt.

Arnsberg, 16. Januar 2019

Der Bürgermeister  
im Auftrage:  
gez. Gerte  
Unterschrift



Der Satzungsbeschluss, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplans Nr. A 72 „Untere Soester Straße“ mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind am 21. Januar 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. A 72 „Untere Soester Straße“ ist damit gemäß § 10 BauGB am 21. Januar 2019 rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg, 21. Januar 2019

gez. Bittner  
Bürgermeister



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen, Garagen und Carports**  
Garagen und Carports sind in den von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) nicht zulässig. Als Nebenanlage ist je Grundstück ein Gebäude zu Abstellzwecken ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte, Feuerstätte (gem. §§ 9 (1) Nr. 10 i.V.m. 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO) zulässig.
- Stellplätze**  
Stellplätze sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die damit einhergehenden Bodenversiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Mosaik- und Kleinpflaster mit breiten und offenen Fugen) (gem. § 12 (6) BauNVO).
- Bebauung**  
Auf den von Bebauung freizuhaltenen privaten Grünflächen (Gartenbereiche) ist eine Bebauung mit Gebäuden generell unzulässig (gem. §§ 9 (1) Nr. 10 i.V.m. 9 (1) Nr. 15 BauGB).

### HINWEISE

#### Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Arnsberg (19.12.2013), gem. § 172 (1) Nr. 1 BauGB. Die Erhaltungssatzung ist ein Instrument, mit dem die über Jahrhunderte gewachsene Altstadt in ihrer städtebaulichen Gestalt und mit ihren bauhistorischen Entwicklungsphasen geschützt werden soll (städtebaulicher Denkmal- und Ensembleschutz).

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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750, Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

### RECHTSGRUNDLAGEN

(Es gelten jeweils die bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassungen):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

#### Hinweis:

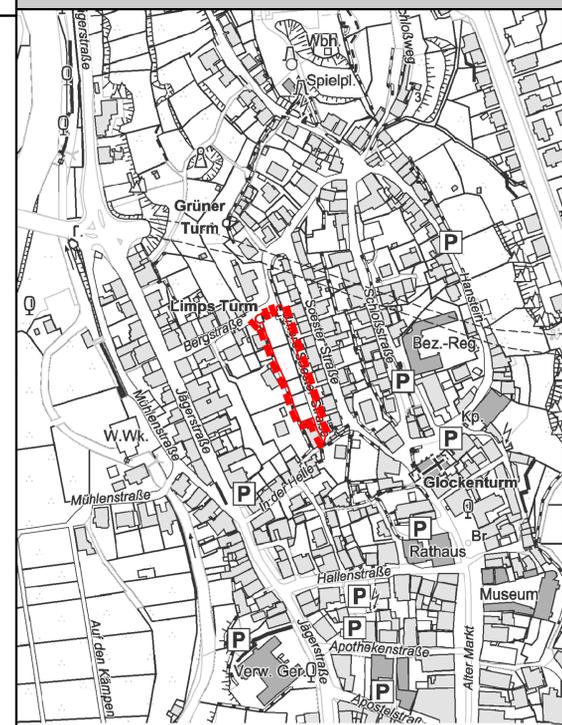
Die hier aufgeführten Rechtsgrundlagen, etc. können im Rathaus der Stadt Arnsberg, Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Kundenzentrum Bauen | Wohnen | Denkmale, Zimmer 12, während der allgemeinen Publikumsprechzeiten eingesehen werden.

STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. A 72 "UNTERE SOESTER STRASSE"

Abgrenzung des Plangebiets

M. 1:2.500

Stand: 21.01.2019



STADT ARNSBERG  
FD 4.2 Stadt- und Verkehrsplanung  
Rathausplatz 1  
59759 Arnsberg

Telefon: 02932/201-0  
Telefax: 02932/201-2354  
Website: www.arnsberg.de  
E-Mail: planungsbuero@arnsberg.de

