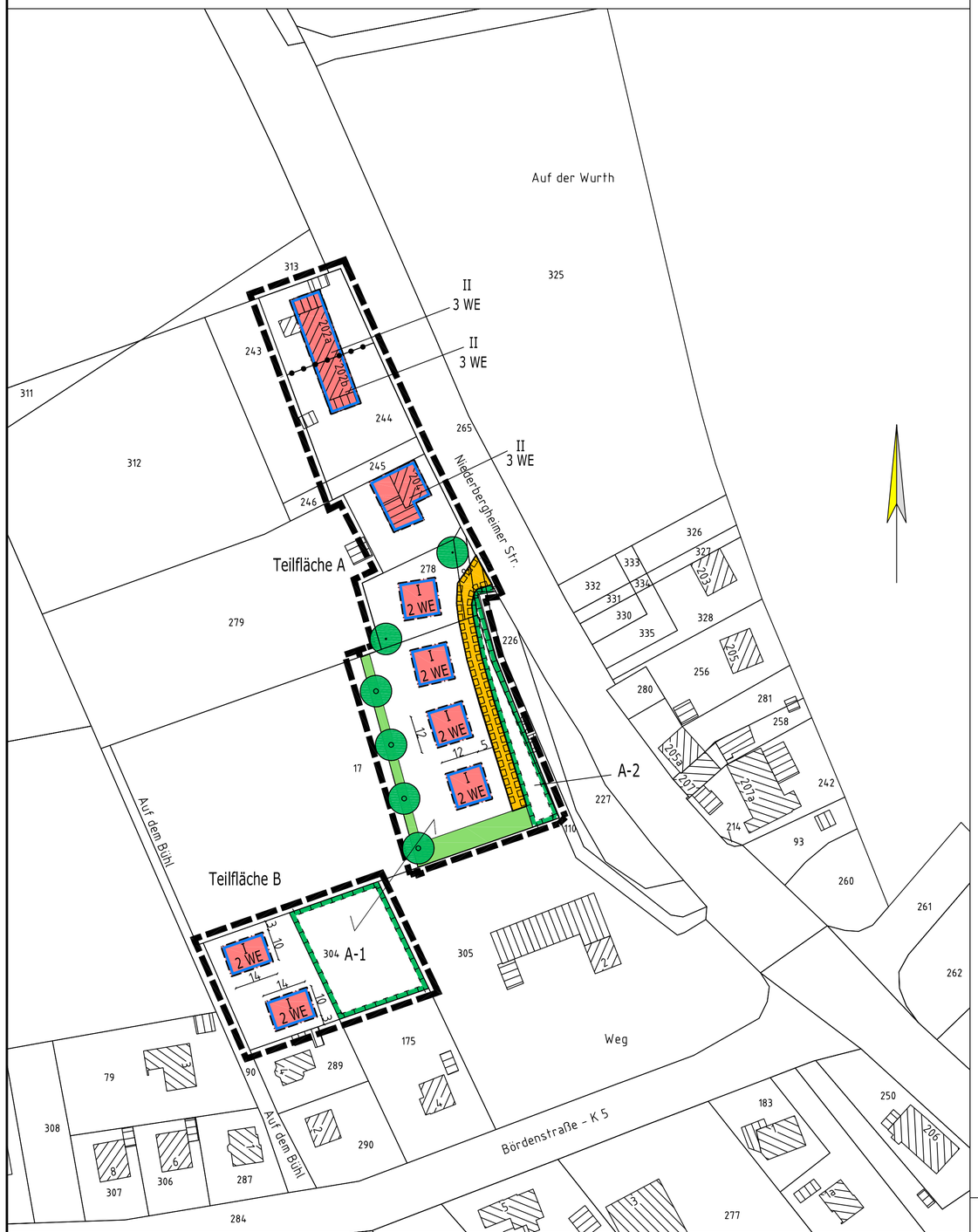


FESTSETZUNGEN:

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr.3 BauGB

A. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB nach § 9 (1) BauGB:

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. max. ein Vollgeschoss (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen an einer der Gebäudeseiten durch eingeschossige wintergartenähnliche Wohnhausanbauten um bis zu 5,00 m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

2 WE — Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche, z.B.: max. 2 Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Teilung einer überbaubaren Grundstücksfläche, mit dem Ziel, für jede einzelne der beiden Teilbauflächen die Begrenzung der Wohneinheiten gesondert festzuschreiben.

Private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Standort eines zu erhaltenden Baumes (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Standort für einen anzupflanzenden Laub- oder Obstbaum (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
An den festgesetzten Standorten sind heimische und standortgerechte hochstämmige Laubbäume oder alte heimische Obstbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl Obstbäume siehe "Hinweise")

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A-1 — In dem mit A-1 gekennzeichneten Bereich sind im Abstand von ca. 8,00 m x 8,00 m heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Es sind alte heimische Obstbaumsorten fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl siehe "Hinweise")

A-2 — Die mit A-2 gekennzeichnete Fläche ist in Ergänzung des vorhandenen grabenbegleitenden Bewuchses vollflächig und fachgerecht mit heimischen Wildsträuchern der Arten Schneeball, Weißdorn, Schlehe und Hundsrose zu bepflanzen (siehe "Hinweise").

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW:

Dachform: Ausschließlich zulässige Dachform der Wohngebäude ist das Satteldach.

Dachfarbe: Dacheindeckungen sind in grauen bis schwarzen bzw. roten oder braunen Farbtönen auszuführen.

C. Hinweise:

- 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Entlang der Stichstraße ist im Bereich der mit Sträuchern zu bepflanzenden Ausgleichsfläche A-2 ein Saum mit Landschaftsraseneinsaat zu versehen. Die Ausgleichsfläche ist durch einen Zaun bzw. durch Poller vor Befahren zu schützen. Durchfahrtmöglichkeiten für Zwecke der Grabenpflege sind in Abstimmung mit der Abtlg. Straßen, Gewässer, Grün der Stadt Soest vorzusehen. Für die heimischen Wildsträucher ist autochtones Material zu verwenden.
- Artenauswahl alter Obstbaumsorten:
  Apfel: Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterrambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette; Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne); Süsskirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche; Pflaume: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche
- Die Entwässerung der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung erfolgt im Trennsystem.
- Während der Nachtstunden sind aufgrund des durch die A44 verursachten Verkehrslärms im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten. Daher wird den Bauherren empfohlen, zur Verbesserung der Wohnqualität geeignete passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, wie z.B. die Anordnung der Schlafräume an der von der A44 abgewandten Seite bzw. den Einbau schalldämmender Außenbauteile.

Planung durch
vielhaber
stadtplanung · städtebau

doris vielhaber
dipl.-ing. raumplanung
stadtplanerin ak nw
konrad-von-bergheim-weg 25
59757 arnsberg
tel : 02932-700171

SATZUNG

der Stadt Soest
zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Müllingsen
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 09.05.2003 (GV. NRW S. 439) und 22.07.2003 (GV. NRW S. 434)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 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)

§ 1

Geltungsbereich: Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem links dargestellten Plan eingetragen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen: Die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB sind im Plan getroffen worden.

§ 3

Inkrafttreten: Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den

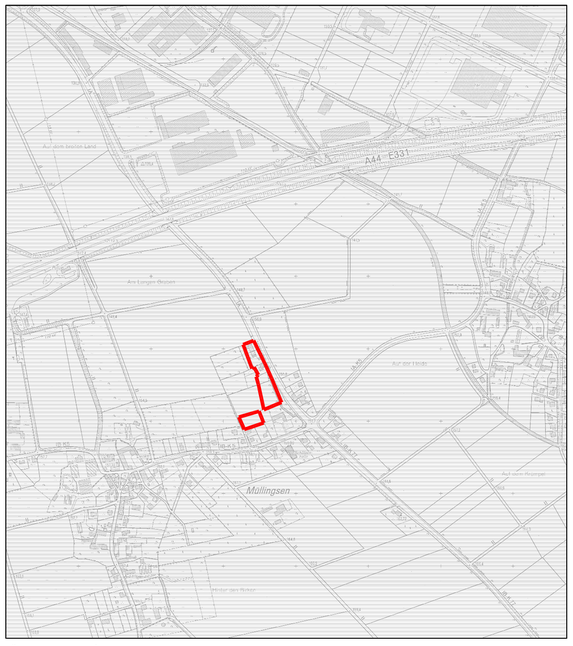
(Dr. Eckhard Ruthemeyer)
Bürgermeister

Stadt Soest

Ortsteil Müllingsen

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB

M 1:1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich
M: 1: 10000

Angefertigt: 06.04.2004

Ludwig u. Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 59494 Soest
Tel.: 02921/3660-0 www.ls-soest.de