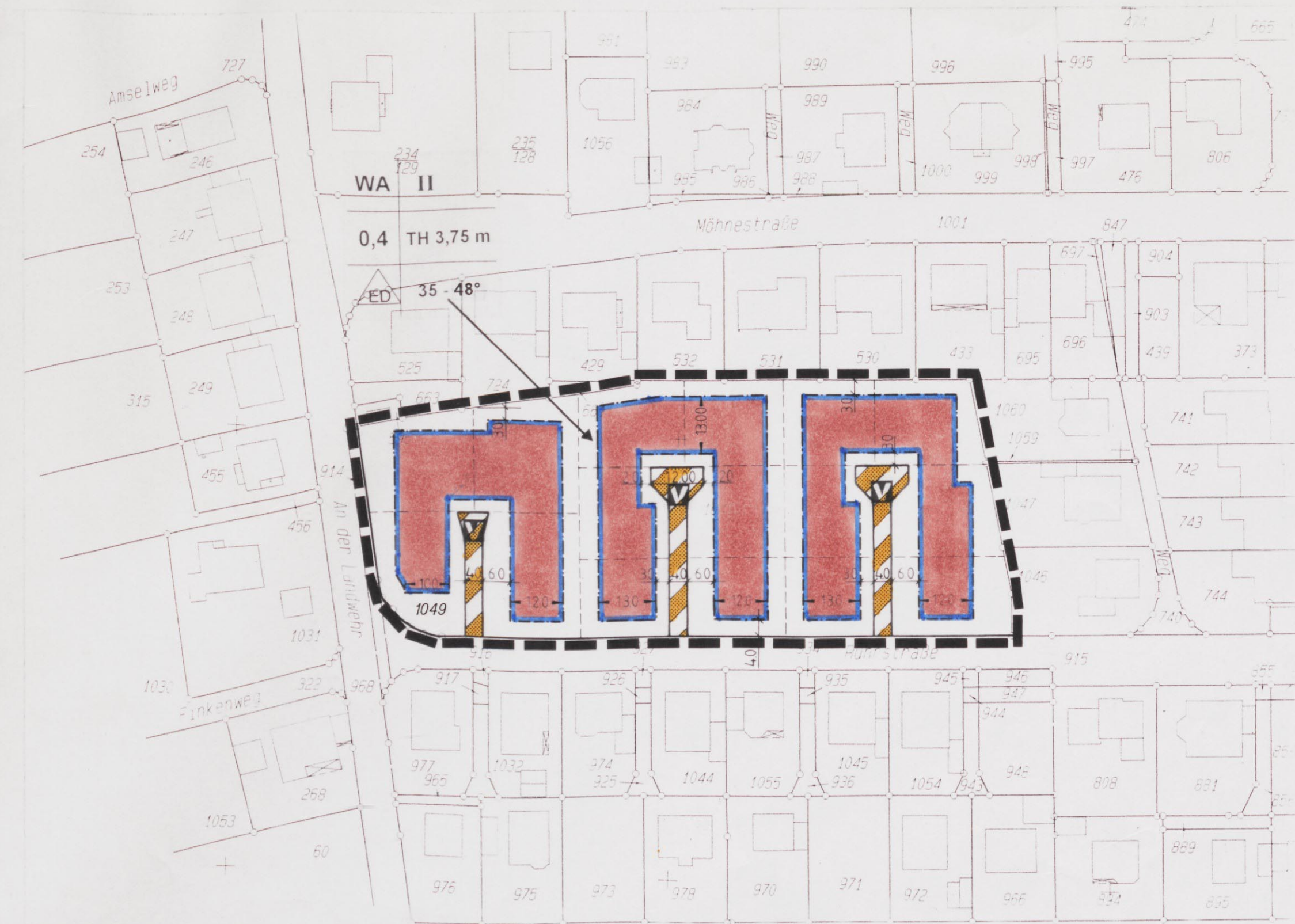




Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666)

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 -Ampen- Änderungsblatt Nr.3 gem. § 9 (7) BauGB

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

TH 3,75m Traufhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
Die Traufe wird bestimmt durch die Schnittlinie der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche. Bezugsebene ist die natürliche Geländeoberfläche oder die Geländeoberfläche, die sich aus der Baugenehmigung ergibt.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Gem § 23 Abs. 5 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen nicht zulässig.

3. Verkehrsflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich

4. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

35 - 48° zulässige Dachneigung

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Bemaßung von Abständen
- geplante vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

C. Hinweise

Hinweis zu § 51 a LWG NW -Entwässerung der Grundstücke

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Von der Verpflichtung der Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser das

- a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird
oder
- b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist

Die Möglichkeit der Bodenversickerung ist aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse nicht gegeben und würde ausserdem hinsichtlich der bereits überwiegend erschlossenen Gebiete im nahen Umfeld sowie dem vorhandenen Kanalnetz in einem unangemessenen Verhältnis zum nachträglichen Aufwand stehen.

Verfahrensvermerke

Angefertigt durch:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstr. 34
44139 Dortmund

Dortmund, den 16.04.98

P. J. J.
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14-0
Fax 0231 / 55 71 14-99

Die Planunterlage, Stand 16.06.98 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Soest, den 16.06.98

P. J. J.

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14-0
Fax 0231 / 55 71 14-99

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 3 / 3 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Bau- und Verkehrsausschuß der Stadt Soest am 02.07.98 beschlossen worden.

P. J. J.
Bürgermeister
Stadt Soest

Gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.06.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - statt

Soest, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 20.08.98 bis einschließlich 21.09.98 öffentlich ausgelegen

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.08.98 ortsüblich bekanntgemacht worden

Soest, den 17.08.98

P. J. J.
Bürgermeister
Stadt Soest

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und nach § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt am 28.10.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Soest, den 27.10.98

P. J. J.
Bürgermeister
Stadt Soest

Der Satzungsbeschuß ist gem. § 10 BauGB am 13.11.98 ortsüblich bekannt gemacht worden
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus

P. J. J.
Bürgermeister
Stadt Soest

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus

P. J. J.
Bürgermeister
Stadt Soest

Stadt Soest

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 -Ampen-

Übersichtsplan M 1 : 5 000



M. 1:1000
Juli 1998

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
Tel. 0231 / 55 71 14-0
Fax 0231 / 55 71 14-99