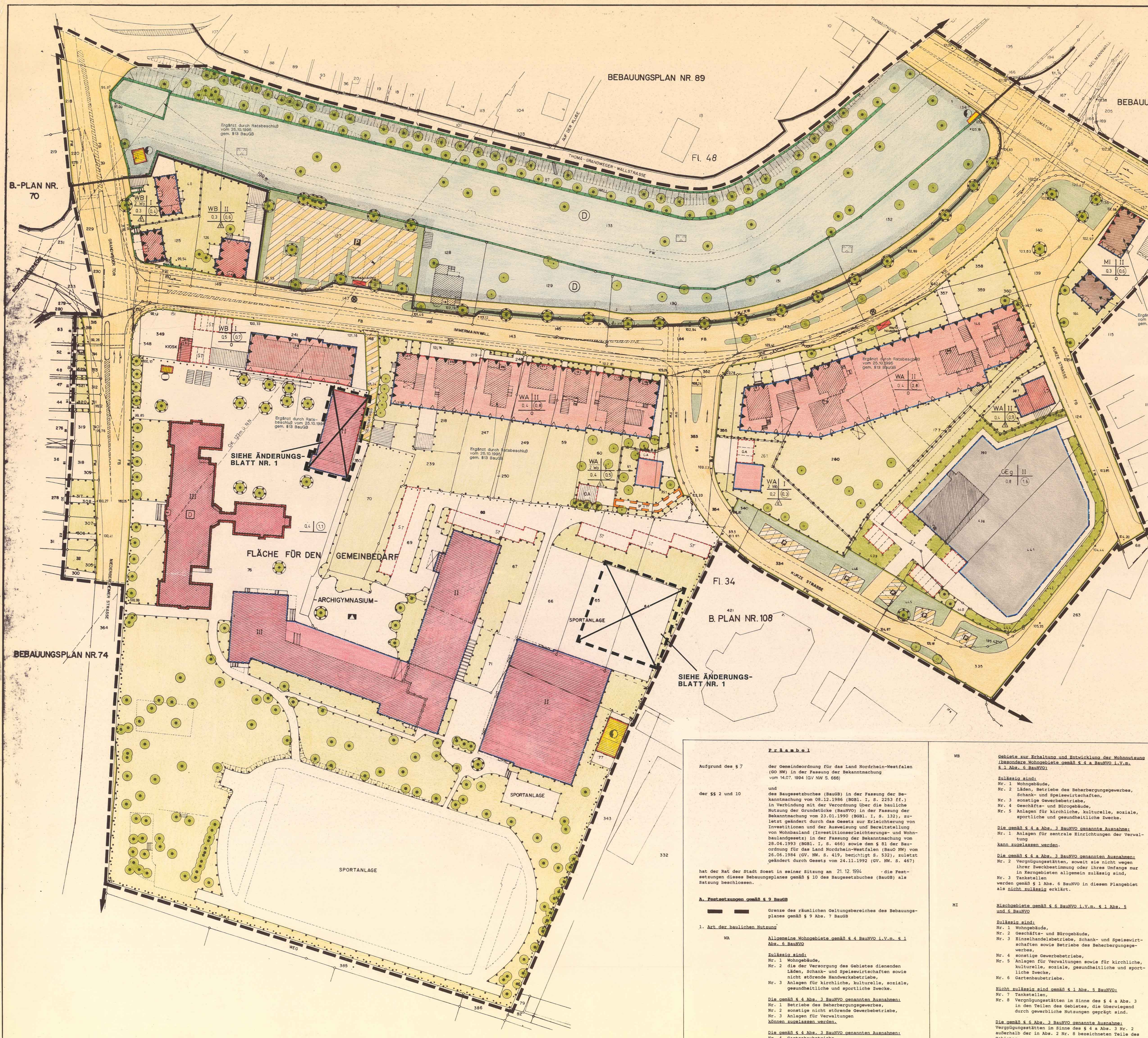




4a. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauVO

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind nachfolgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- An den zu den öffentlichen Versammlungs- und Versammlungsorten (z.B. Versammlungs- und Versammlungsorten) zugehörigen Gebäuden (Front- und Seitenflächen) sind Fenster, Außenlärm- und Lüftungsöffnungen mindestens der Schallschutzwerte 2 einzubauen.
- An den zu den öffentlichen Versammlungs- und Versammlungsorten (z.B. Versammlungs- und Versammlungsorten) zugehörigen Gebäuden (Front- und Seitenflächen) sind Fenster, Außenlärm- und Lüftungsöffnungen mindestens der Schallschutzwerte 2 einzubauen.
- Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind die mit Δ gekennzeichneten Gebäuden.

Für Dächer und Umfassungsmauern ist ein Schallschutz von mindestens 24 dB einzuhalten.

Ergebnis durch Ratsbeschluss vom 25.02.1992 gem. § 13 BauVO

5. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauVO von Bauplänen oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes

Abgrenzung unterschiedlicher Geschwindigkeit gemäß § 16 (5) BauVO

Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauVO

Flächen für Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauVO

Geh- und Fahrtrassen entsprechen den Flurstücken Nr. 60 der Flur 14 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO

Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO

Gas

Elektrizität

6. Nachträglich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauVO

Regelungen für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen

Wallanlagen, äußere Gartenzäune und Vorfeld, die dem Denkmalschutz unterliegen

Vorhandene Grünandensmauern; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.1988, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.01.1992, in Kraft getreten am 15.01.92

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Im Bereich der Richtfunktrasse einschließlich Schutzbereich, ist die Oberkante baulicher Anlagen gemäß § 16 (2) BauVO bis maximal 123 m über NN zulässig.

7. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Flurpunkte

Geländepunkt mit Höhenangabe

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Flurstückennummer

Vorhandene Bebauung

Boisungen

Tropfenanlage

8. Gestaltungsrichtlinien gemäß § 81 Abs. 1 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauVO

Stellplätze und Zufahrten sind nur durch Verwendung von wasserundurchlässigen Materialien (Porenbeton, wasserundurchlässige Betonmörtel, Asphalt, Gittersteine, Platten und Steine mit großen Fugeabständen sowie Fugeabstärkung) zu befestigen.

Hinweise

- Wo in Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplante neue Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.
- Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksgrenzen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- Es wird empfohlen, den Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Nischenhaltung, zu verhindern, zu vermeiden oder nach Möglichkeit zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Brunnens von Freizeitanlagen überdacht nicht so die Kanalisation angeschlossen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendekanten (Kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Gräben, Einzelgräber, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichtstruktur, Röhren und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologisch-ökologischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendekanten ist dem Stadtarchiv (Tel.: 103-437) oder der unteren Denkmalbehörde (Tel.: 103-406) und/oder dem Landschaftsverband/Archiv für Archäologie/Archiv für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0274/1251) FAX: 0274/1244) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsdaten mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 a. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Baubestandsänderung

Gemäß § 4 (2) der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 211 Abs. 1 Nr. 3 BauVO wird derjenige, der eine Gebäude bis 20.000,- DM bezieht, der vorzeitig und fehlerfrei festgesetzte Ländungen für die Befestigung und für die Erhaltung von Blumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorzeitig oder fehlerhaft die Anlage eines Bodendenkmals nicht oder nicht rechtzeitig errichtet und entdeckte Bodendenkmale oder Entdeckungsdaten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert läßt.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 500.000,- DM geahndet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 (2) BauVO

z.B. 0,4

Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) BauVO

z.B. 0,4

Geschossflächenzahl gemäß § 16 (2) BauVO

offene Bauweise gemäß § 22 BauVO

z.B. 0,4

Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 BauVO

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauVO sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

3. Überbauung und nicht überbaubare Grundstücke

Baulinie gemäß § 23 (1) BauVO

Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gemäß § 23 (1) BauVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauVO

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauVO

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

4. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauVO

vorhandene Obstbäume

vorhandene Bäume

Flächen für die Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauVO

anzupflanzende Bäume

Garagen und Stellplätze werden gem. § 23 (1) BauVO auf diesen Flächen "zu errichten" erklärt.

Nachanfragen gem. § 14 BauVO mit Ausnahme von Gartengärten sind gem. § 23 (1) BauVO auf diesen Flächen ebenfalls zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauVO

Die Oberkante des Fertigfußbodens der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Mitte der Gebäudefront ausgehend, in rechten Winkel gemessen, das Maß von 50 cm über der fertig ausgebauten, angrenzenden Straßenebene der Verkehrsfläche (Immermannwall) nicht überschreiten (siehe Skizze).

Für die baulichen Anlagen der Flurstücke Nr. 40, 76 und 126 gilt als Bezugspunkt die Verkehrsfläche "Hedersberger Straße".

Die Erdgeschosßfußbodenhöhe für die Flurstücke Nr. 146, 187, 390, 435, 441, 144 (Flurstücke 11) und die beiden neuen überbaubaren Grundstücke der Flurstücke 61 und 261 belaufen sich auf die Kurze Straße.

6. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauVO

Parkanlage - Wall, Gräfe, Binnerwall

7. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauVO

Verkehrflächen

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

8. Übersichtsplan

M 1:500

Anfertigung durch das Planungsamt der Stadt Soest.

Die Planunterlagen, Stand 28.04.92, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.12.1989.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 28.04.92

Amtsleiter: *Candrich*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 21.08.1988 beschlossen worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 21.08.1988 beschlossen worden.

Soest, den 28.04.92

Bürgermeister: *Wolke*
Ratsmitglied: *Wolke*
Stadtdirektor: *Wolke*

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.05.1977 beschlossenen Richtlinie für die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung, fand die vorgesehene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - am 18.05.1987 statt.

Soest, den 18.05.88

Stadtdirektor: *Wolke*

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 22.06.92 in der zur Zeit geltenden Fassung der Rat der Stadt Soest am 21.02.94 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den 21.02.94

Stadtdirektor: *Wolke*

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 21.02.94 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den 21.02.94

Bürgermeister: *Wolke*
Stadtdirektor: *Wolke*

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 08.02.1996

Stadtdirektor: *Wolke*
Bürgermeister: *Wolke*

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 19.02.1996 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Soest, den 19.02.96

Bürgermeister: *Wolke*