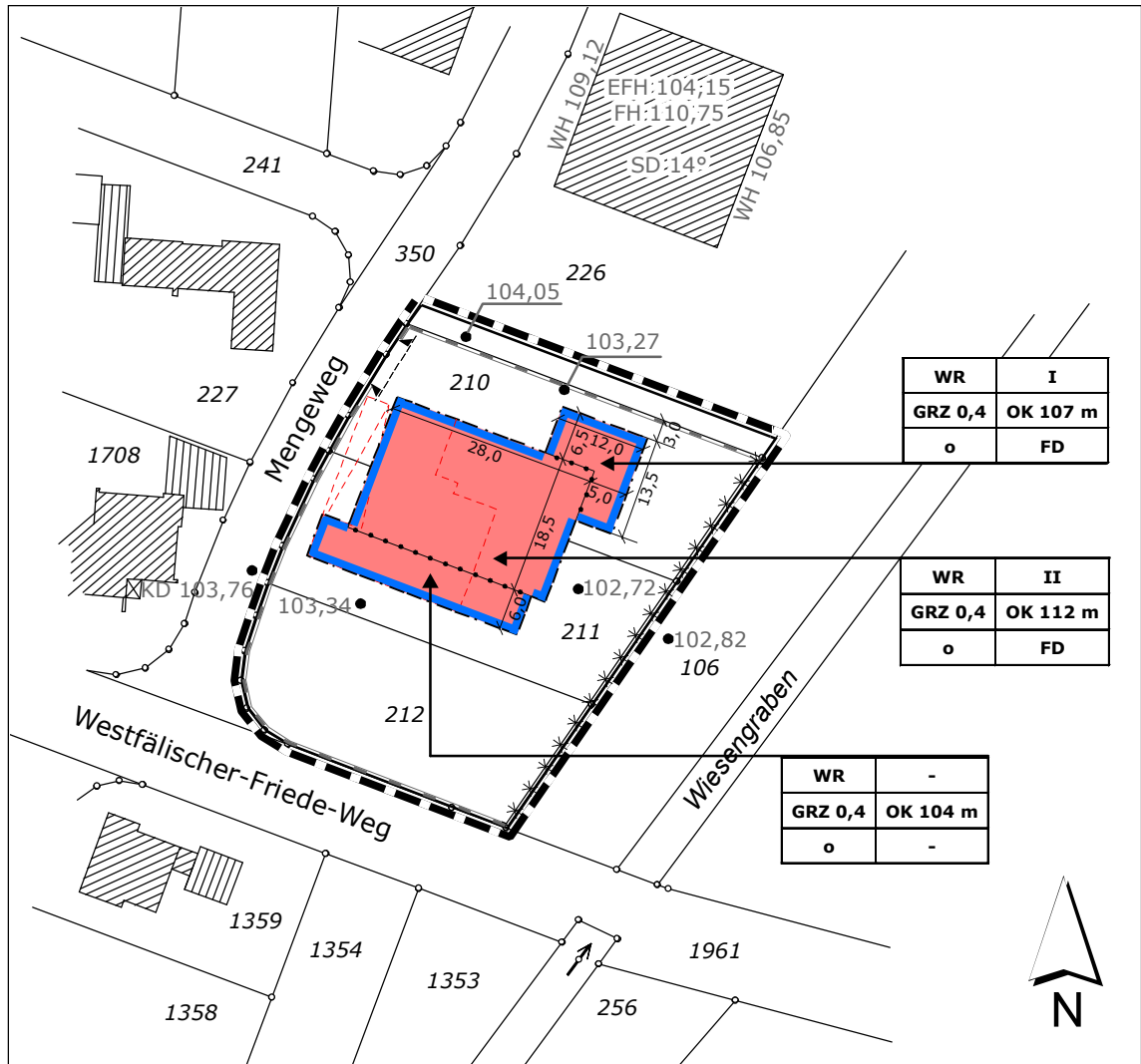




VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Soest ist gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 15.03.2007 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.03.2007 und am 02.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 11.09.2007

gez. Dr. E. Ruthemeyer

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.04.2007 bis zum 11.05.2007 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 11.09.2007

gez. Dr. E. Ruthemeyer

Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 20.06.2007 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 11.09.2007

gez. Dr. E. Ruthemeyer

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 06.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 11.09.2007

gez. Dr. E. Ruthemeyer

Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 13.09.2007

gez. Dr. R. Ludwig

Öffentl. best. Verm.-Ing.

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 5. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO Wohngebäude.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören gem. § 3 (4) BauNVO auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Ausnahmsweise können gem. § 3 (3) BauNVO zugelassen werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

- II**

maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B.: zwei Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,4**

Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§ 19 BauNVO)
- OK 112 m**

maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage, z.B. 112 m (§ 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Höhe des Baukörpers ist Normalhöhennull.

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o

offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Ein- und Ausfahrtbereich:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich

Der gekennzeichnete Ein- und Ausfahrtbereich ist für motorisierte Verkehre der ausschließlich zulässige Anschluss des Änderungsbereiches an die öffentliche Verkehrsfläche.

Tiefgarage:
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

- Fläche, innerhalb derer die Errichtung einer Tiefgarage zulässig ist
- Ein- und Ausfahrtrampe der Tiefgarage

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Fläche (§ 16 (5) BauNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW))

- Einfriedung - Mauer

In den bezeichneten Abschnitten ist nur die Errichtung einer bis zu zwei Meter hohen weiß verputzten Mauer zulässig. Diese ist durch Rücksprünge in Verbindung mit Begrünung in Abschnitte von maximal 10 m Länge zu gliedern. Ergänzend ist eine Gliederung der Mauer durch Holzlamellen zulässig.

- Einfriedung – Maschendraht / Hecke

In den bezeichneten Abschnitten ist nur die Errichtung eines bis zu zwei Meter hohen Maschendrahtzaunes in Kombination mit der Anpflanzung einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern bzw. Gehölzen zulässig.

- FD**

Ausschließlich zulässige Dachform ist das Flachdach

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- 6,0

Bemaßung in Metern, z.B. 6,0 m
- 212

Flurstücksnummer
- 102,82

Höhenpunkt, z.B. 102,82 m über NHN
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Mengeweg

Straßenname
- Gebäude, vorhanden

HINWEISE:

Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Entdeckung von 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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Soest 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).

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498)
- Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung amdie Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 5. ÄNDERUNG

vielhaber stadtplanung - städtebau / Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg

Ausfertigung 27.03.2007