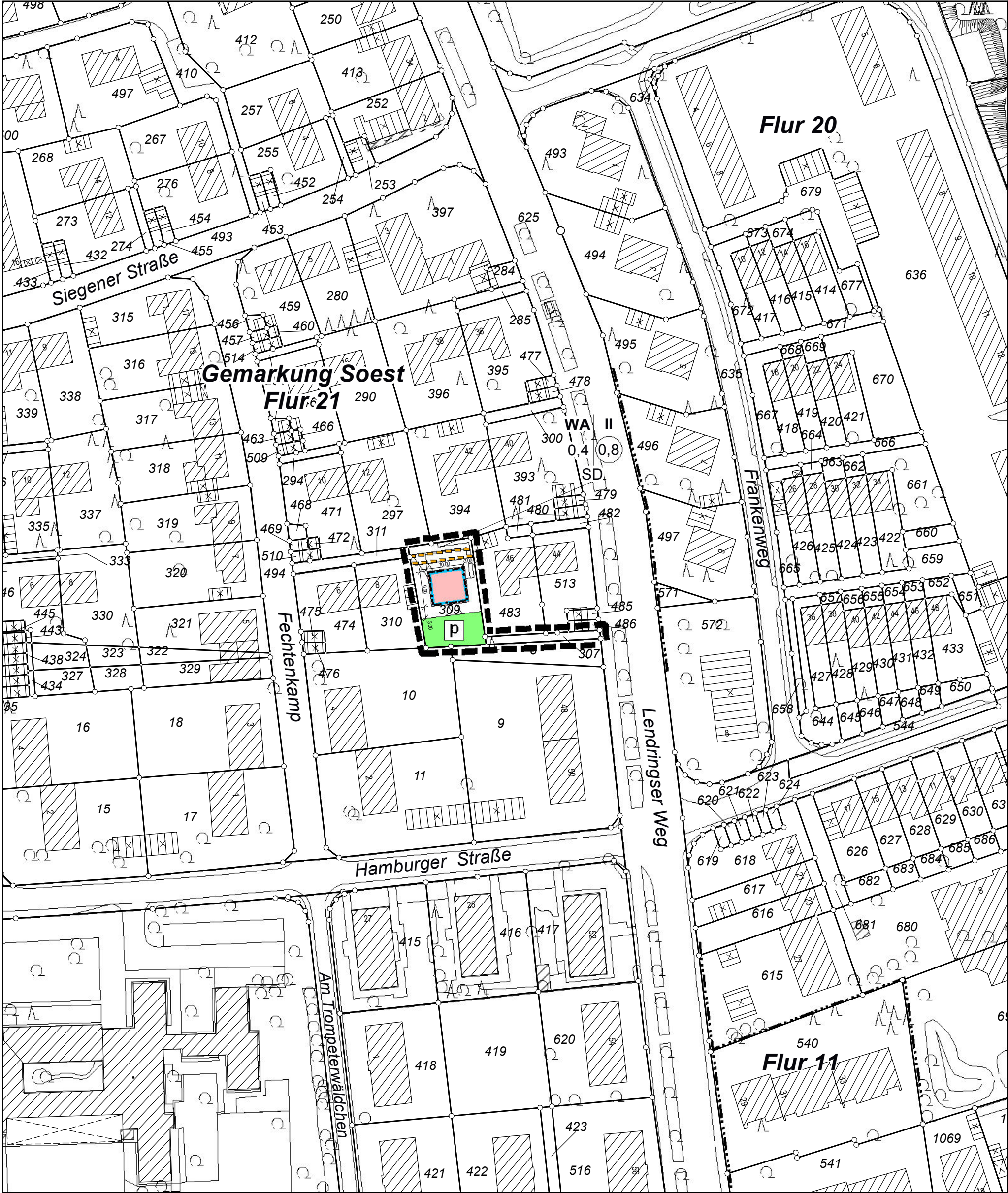




|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.                                                                                                                                                                                                                 | Die Planunterlage, Stand 13.01.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung.<br><br>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 26.01.2012 beschlossen worden.<br><br>Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. |
| Soest, den 13.01.2012<br><br>Abteilungsleiter gez. Steinbicker                                                                                                                                                                                                                                   | Soest, den 14.01.2012<br><br>gez. M. Schwefer Ö.b.V.I.                                                                                                                           | Soest, den 28.02.2012<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 01.03.2012 bis einschließlich 02.04.2012 öffentlich ausgelegen.<br><br>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 22.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. | Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 30.05.2012 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.    | Der Satzungsbeschluss ist am 01.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft.<br><br>Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.              |
| Soest, den 19.04.2012<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer                                                                                                                                                                                                                                   | Soest, den 15.06.2012<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer                                                                                                                   | Soest, den 10.09.2012<br><br>Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 24.05.2011 (GV NRW S. 271 Nr. 38/2010)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß §1(6)BauNVO für unzulässig erklärt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 Abs. 2 und 20 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

— — — — — Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen oder durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des zu ändernden Plangebietes begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Flächen für Garagen

gem. § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. mit §§ 12, 14 Abs.1 BauNVO

Garagen und offene Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder im seitlichen Grenzabstand zulässig.

Grünanlagen

P Private Grünfläche -Gärten- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO sind mit Ausnahme von Gartenlauben im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig.

Sonstige Festsetzungen

Leitungsrecht (Stromkabel) zugunsten Stadtwerke Soest

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

143 Flurstücksnummer

- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 54 Hausnummer

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § BauO NRW

SD Als Dachform ist nur das Satteldach (SD) mit 30° Dachneigung zulässig.

Hinweise:

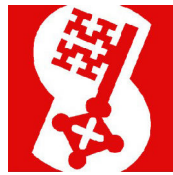
Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.



Stadt Soest

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52

M. 1:1.000



Übersicht

M. 1:5.000