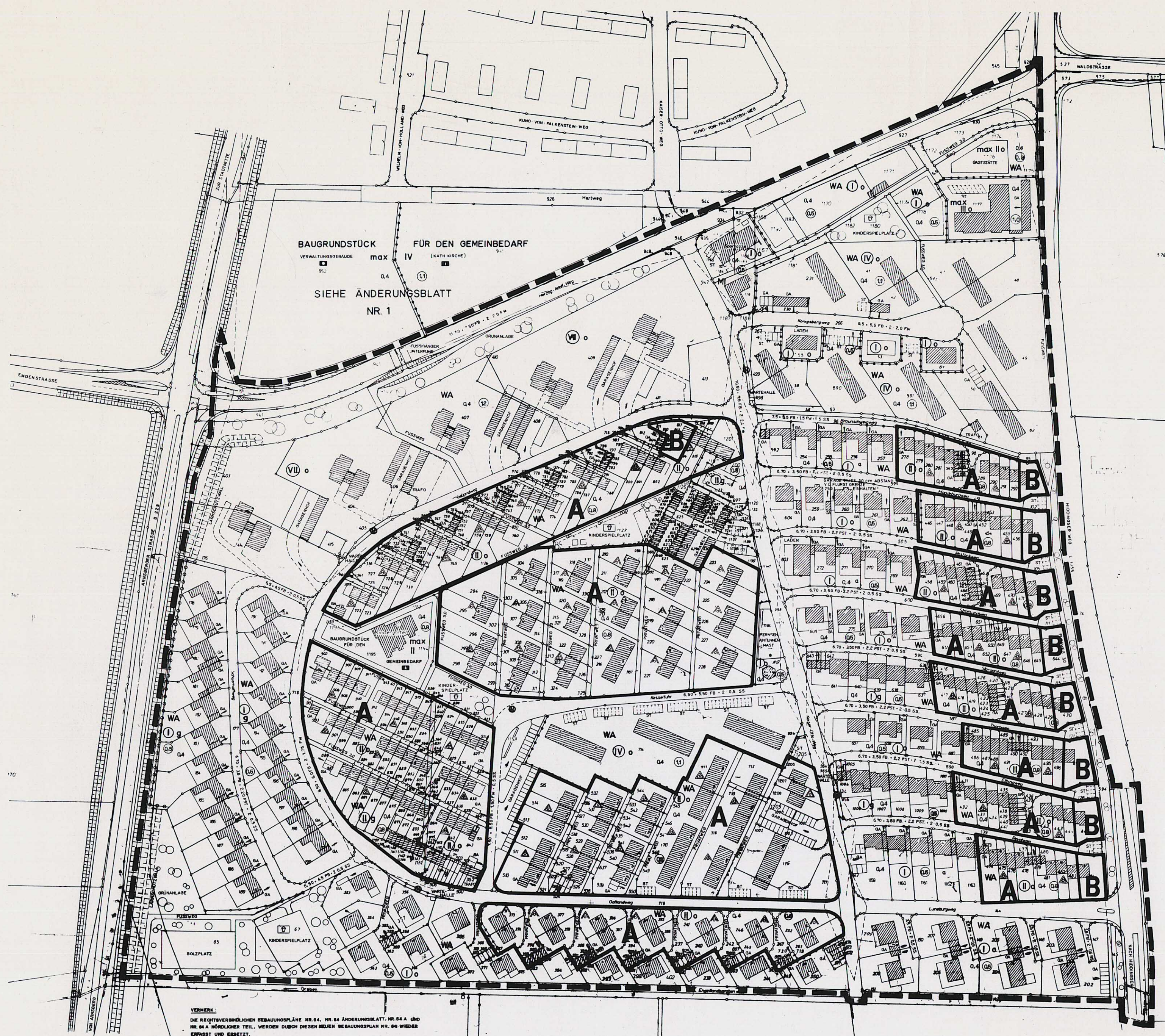




Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740 ff.) und durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 25.09.1996 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

A Baugrenze gem. § 23 (2) BauNVO im Änderungsbereich A und B Die rückwärtigen, gartenseitigen Baugrenzen aller Doppelhäuser und Hausgruppen mit zwingend zweigeschossiger Bauweise, innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches A und B, können von eingeschossigen Bauteilen (Wintergärten etc.) bis max. 4,00 m überschritten werden. (Dieses gilt nur mit Zustimmung der des jeweiligen Grundstücksmittels). Die Vorschriften über Abstandsflächen (§ 6 BauONW) bleiben unberührt.

geändert durch Ratsbeschluss vom 25.09.1996

B Baugrenze gem. § 23 (2) BauNVO im Änderungsbereich B Die östlichen Baugrenzen der Reiheneckhäuser - Reval-, Elbing-, Thorm-, Stargard-, und Stralsundweg Nr. 12, Rostock-, und Magdeburgweg Nr. 13, Braunschweigweg Nr. 15 sowie die westliche Baugrenze des Gebäudes Gotlandweg Nr. 1, können zusätzlich von zweigeschossigen Bauteilen bis max. 5,50 m, in gesamt zulässiger Bautiefe gem. B-Plan Nr. 64 innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches, überschritten werden. Die Vorschriften über Abstandsflächen (§ 6 BauONW) bleiben unberührt.

ergänzt durch Ratsbeschluss vom 25.09.1996

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Die Gestaltungsvorschrift des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64, zu B, Abs. 1, zeile 6, - „Dachaus- und Aufbauten sind nicht zulässig“ - wird für das gesamte Plangebiet aufgehoben.

(Aussermaße der Traufen)
Die Summe aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
Der Abstand der Dachaufbauten zur Gebäudeabschlußwand (Giebel) muß mindestens 1,00 m betragen.

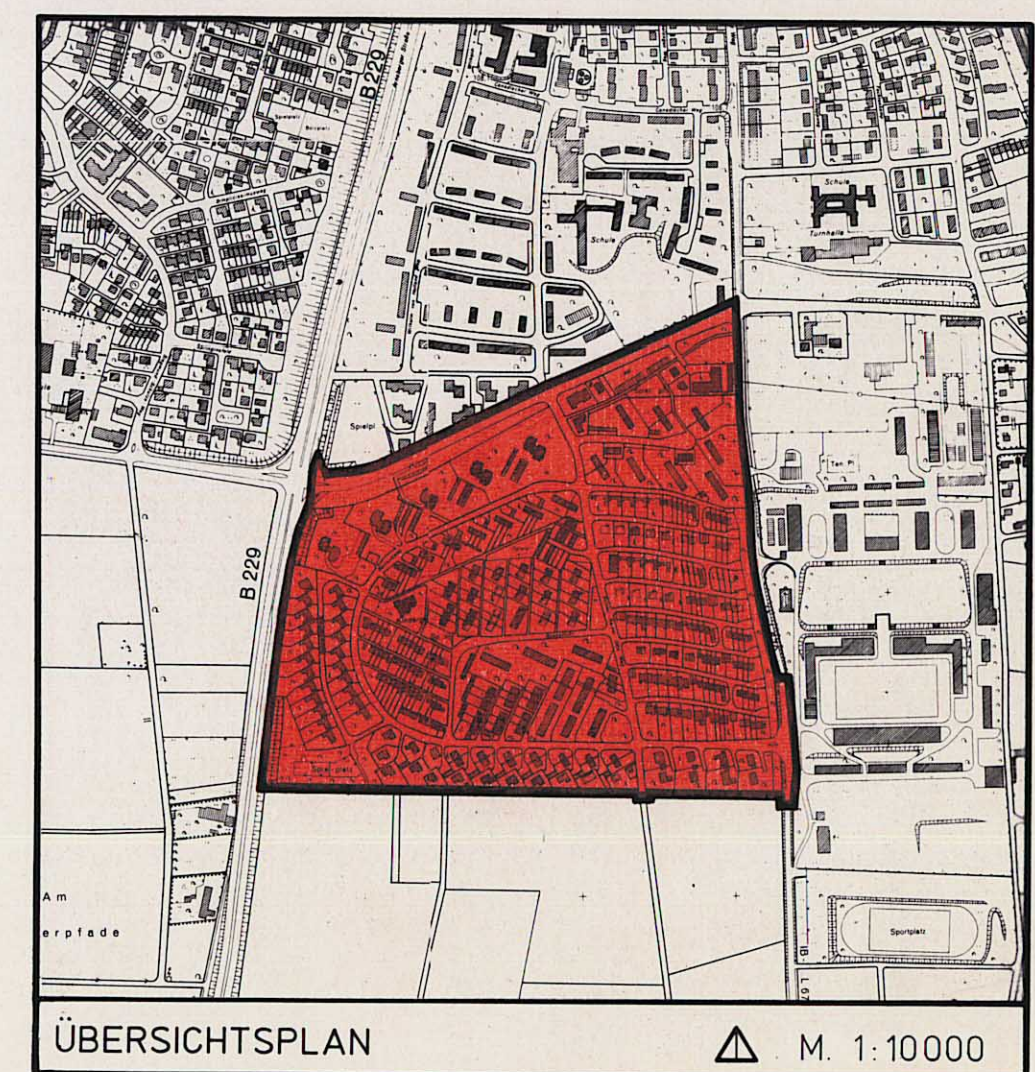
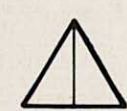
Die Dachneigung der zulässigen, eingeschossigen Anbauten innerhalb der Änderungsbereiche A/B, darf nur 0 - 25° betragen.
Die Dachneigung, Material und Farbgebung der zulässigen, zweigeschossigen Anbauten innerhalb des Änderungsbereiches B, sind dem Hauptbaukörper anzupassen.

Hinweise

Die weiteren Festsetzungen, sonstigen Darstellungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 64 behalten ihre Gültigkeit.



6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64 M. 1:2 000



Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 13.06.1996 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 hat in der Zeit vom 01.07.1996 bis einschließlich dem 02.08.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ratsmitglied

Bürgermeister i.V.

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 25.09.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 als Satzung beschlossen.

Ratsmitglied

Bürgermeister i.V.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 17.02.1997

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 07.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Bürgermeister