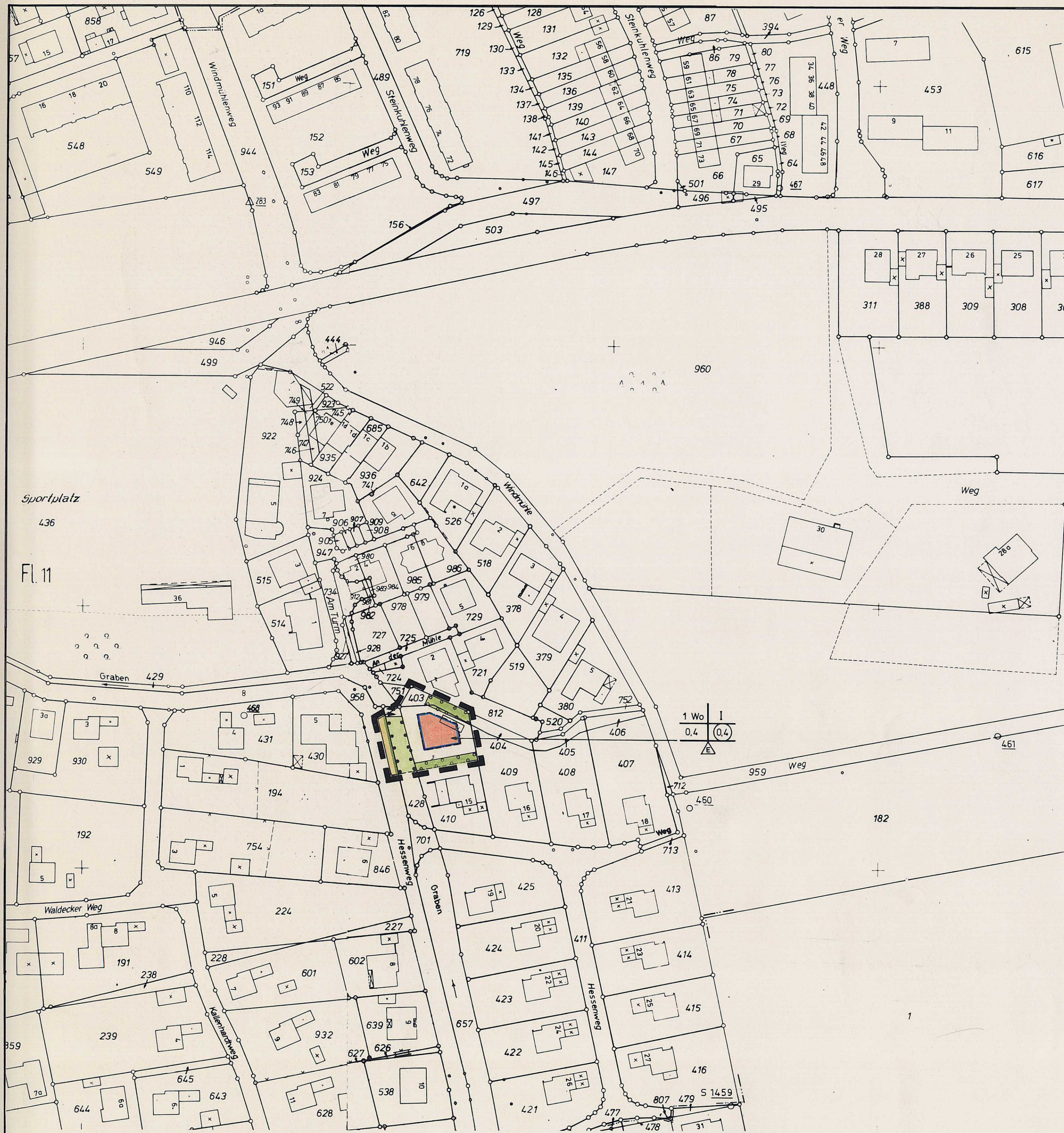




Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 28.02.1996 beschlossen worden.

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

Ratsmitglied

Bürgermeister

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 28.02.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 als Satzung beschlossen.

Ratsmitglied

Bürgermeister

Diese durch Ratsbeschluß vom 28.02.1996 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 14.03.1996 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister

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. 1 S. 132) und § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. 1 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 das 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. 1 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. 218)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 28.02.1996 die planungsrechtlichen 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. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2)
- 1 WO Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 1 Wohnung (1 WO) zulässig

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

■ ■ ■ ■ ■ Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

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

3. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

■ ■ ■ ■ ■ Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

■ ■ ■ ■ ■ Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- — — — — Verkehrsflächen
- — — — — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ▼ ▲ Ein- und Ausfahrt

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- □ □ □ □ Vorhandene Bebauung
- — — — — Grundstücksgrenzen
- 403 Flurstücksnummer
- — — — — geplante neue Grundstücksgrenze

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Die Hauptgebäude sind nur mit Satteldach und einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.

Hinweise:

- Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 sowie die sonstigen Gestaltungsvorschriften behalten ihre Gültigkeit.
- 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 solcher archäologischen Funde und/oder Befunde sind der unteren Denkmalbehörde (Tel. 103-406) oder der Stadtarchäologie (Tel. 103-437) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Bußgeldandrohung

Gem. § 7 (2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,00 DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

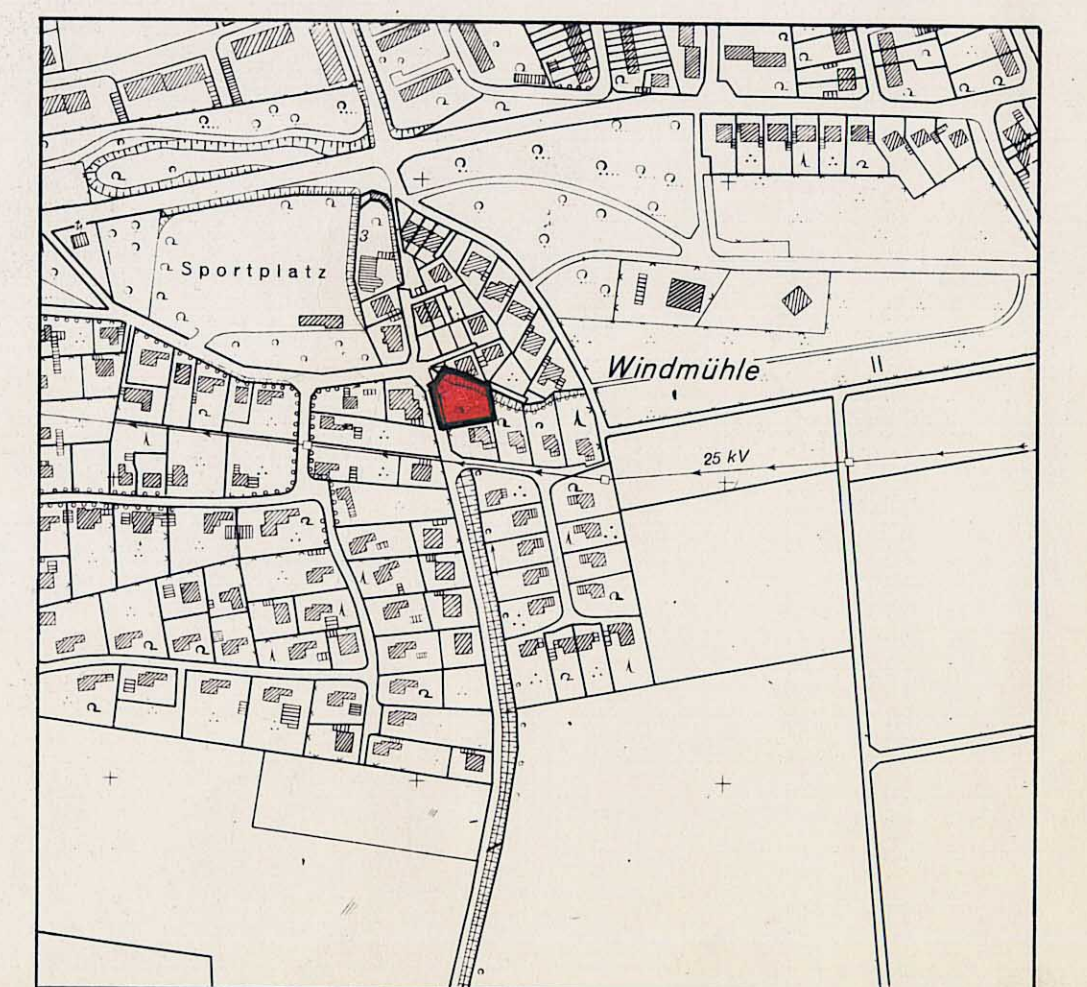
Gem. § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert läßt.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,00 DM geahndet werden.



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71

M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000