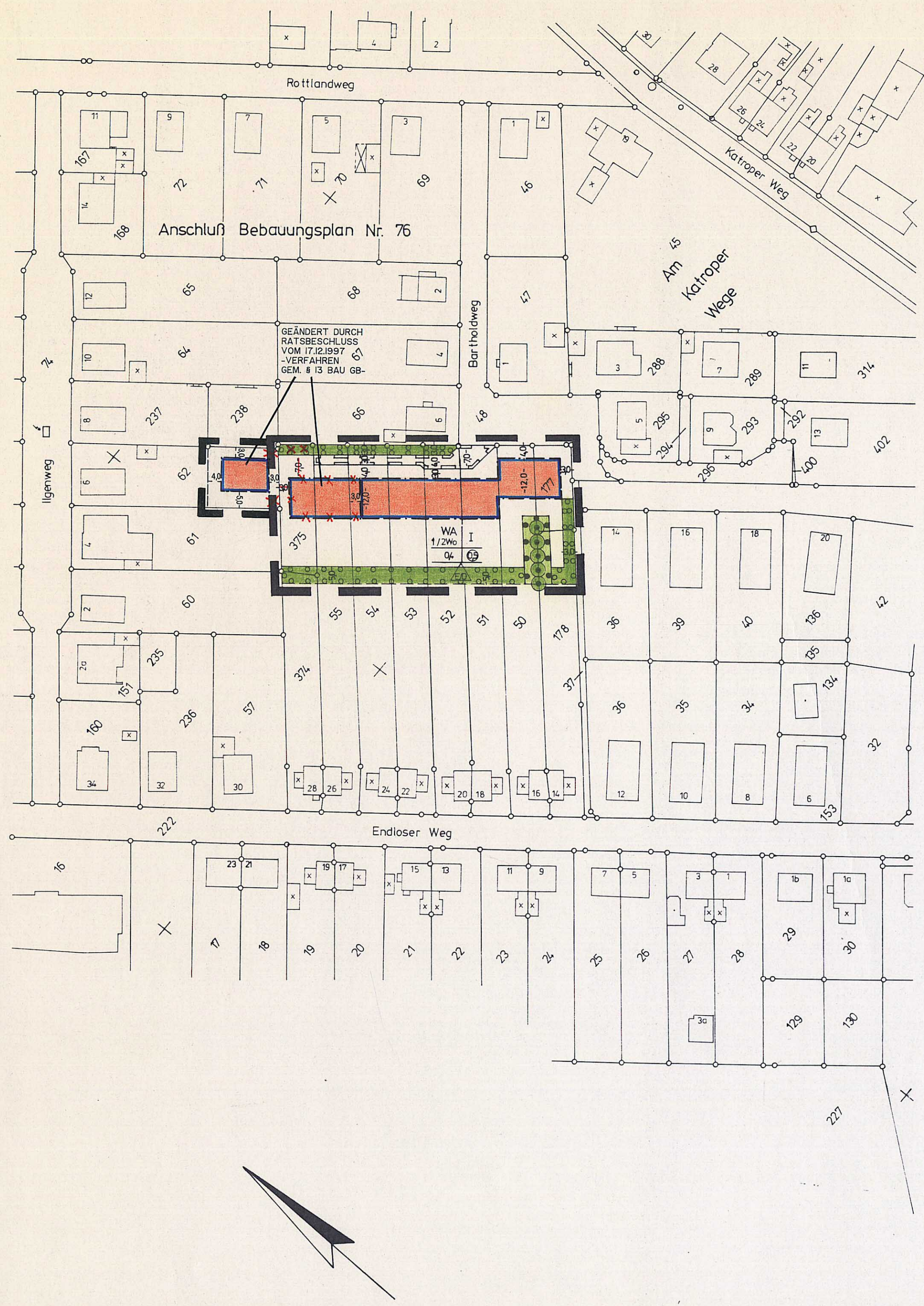




Anfertigung durch das Architekturbüro
Gerd Hohmann
Wiesenstr. 20
59494 Soest

Soest, den 15.05.1997

Die Planunterlage, Stand 20.05.97 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 20.05.97

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76/2. Änd. ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Bau- und Verkehrsausschuß der Stadt Soest am 17.07.97 beschlossen worden.

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.06.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Anhörung - statt.

Soest, den 12.11.97

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- zulässig sind:
- Nr. 1 Wohngebäude
 - Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 5 Tankstellen
- werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- △/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- 1/2 Wo gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind bei der Errichtung von Einzelhäusern nicht mehr als zwei Wohnungen (Wo), bei der Errichtung von Doppelhäusern nicht mehr als eine Wohnung (Wo) je Doppelhaushälfte zulässig.

3. 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.
Rückwärtige, gartenseitige Baugrenzen können von eingeschossigen Bauteilen um bis zu 3m auf höchstens insgesamt 6m Breite überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
WA-Gebiet farblich festgelegter und durch Baugrenzen begrenzter Teil des Baugebietes
Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- vorhandene Bäume
- Flächen für das Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie den Flächen mit Pflanzgebot nicht zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angeschlossenen Grundstücke

6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Gem. § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze, Garagen und offene Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
z.B. 375 Flurstücksnummer

Hinweise:

- Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.
- Vor einer Bebauung ist die Überprüfung der Grundstücksflächen nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- 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 dem Stadtarchäologen oder der unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, 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.

Bußgeldandrohung:

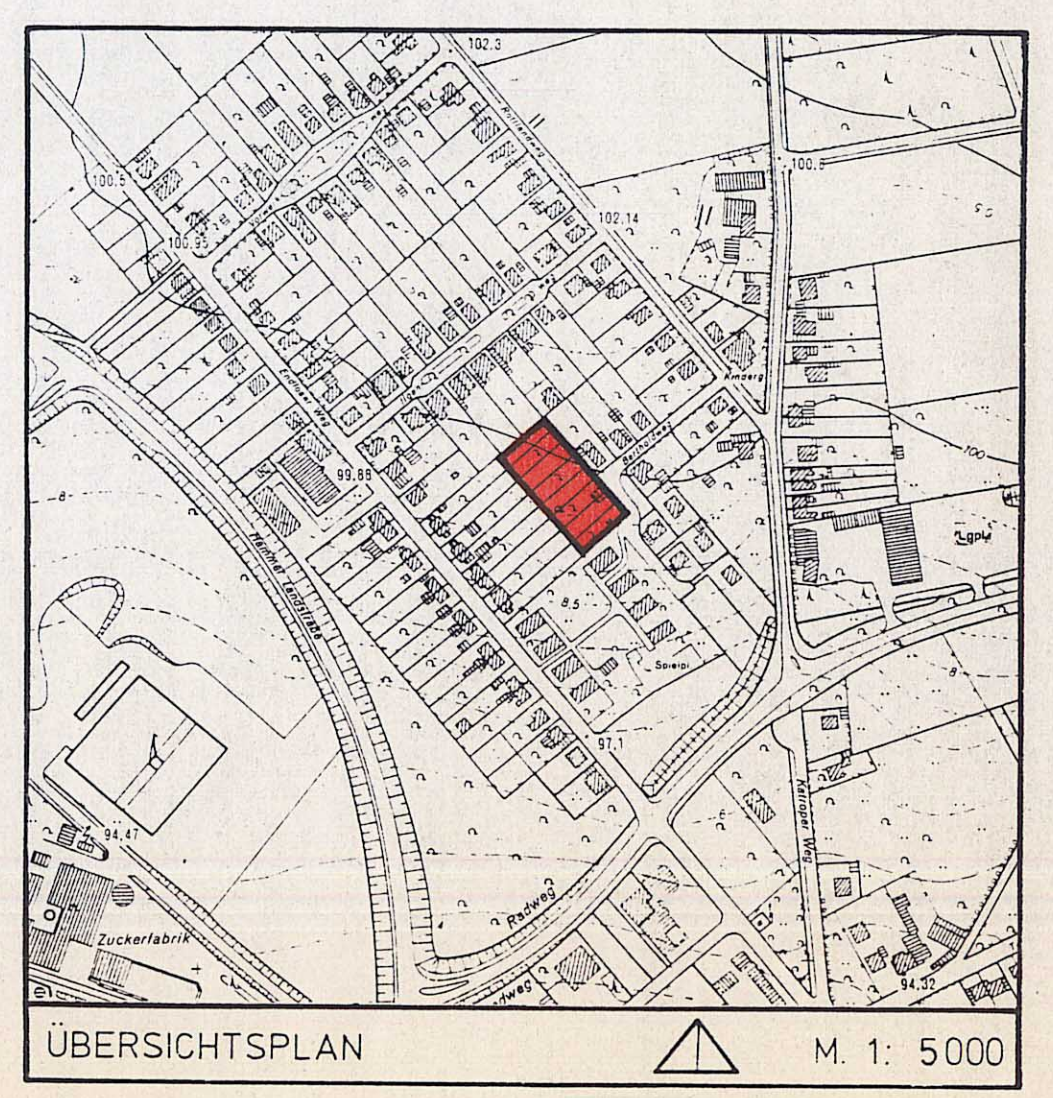
Gemäß § 4 (2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,- DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzte Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig, wer 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 500.000,- DM geahndet werden.



Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 76
2. Änderung

M 1 : 1000



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 06.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 76/2 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der ab dem 01.01.98 geltenden Fassung in Kraft.
Der Bebauungsplan Nr. 76/2 mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 09.02.1998

Bürgermeister