



Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 21.05.1997 beschlossen worden.

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

Ratsmitglied: *[Signature]*

Bürgermeister: *[Signature]*

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 21.05.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 als Satzung beschlossen.

Ratsmitglied: *[Signature]*

Bürgermeister: *[Signature]*

Diese durch Ratsbeschluss vom 21.05.1997 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 07.06.1997 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

Bürgermeister: *[Signature]*

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 2. Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 3. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)
 6. 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)
 7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666)

- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2)
- 2 WO Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) 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.
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO**
Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten 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.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

- 4. Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 Bau GB
- Straßenbegrenzungslinien

- B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen
- 69 Flurstücksnummer

- Hinweise:**
1. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 sowie die sonstigen Gestaltungsvorschriften behalten ihre Gültigkeit.
 2. 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. § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert läßt.
- Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,00 DM geahndet werden.

STADT SOEST

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 76

M. 1:1000

