



Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl.IS.1950) m.W.v. 03.08.2001.
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- 3. 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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NW. S. 386).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB.

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) 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.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltungen,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen,

werden gem. § 1 (6) BauNVO für unzulässig erklärt.

gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als die angegebene Anzahl von Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 (2) BauNVO

0,3 Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

3. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

5. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .
Diese Flächen sind zusätzlich durch heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten, insbesondere Obstbäume, zu ergänzen. Bei Abgang nicht heimischer Gehölze, wie z.B. Fichten, Tannen oder Lebensbäume, sind diese durch o.g. Bäume und Sträucher zu ersetzen.

● Zu erhaltende Einzelbäume

6. Oberflächenwasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das Oberflächenwasser überbauter Flächen (auch Dachflächen) ist in offenen Wasserflächen, Rigolensystemen oder Zisternen zu sammeln, rückzuhalten, zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen. Notüberläufe dürfen an die Vorflut angeschlossen werden.

Die Oberflächenbeläge in den Außenanlagen sind versickerungssoffen auszuführen.

7. Sonstige Festsetzungen:

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

--- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der angeschlossenen Grundstücke, der Stadt Soest und der Versorgungsträger

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

--- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

--- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

127 Flurstücksnummer

C. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

- 1. Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind nur in Rasenkammersteinen, Betonsteinen mit Abstandsnocken oder Natursteinen mit mind. 1,5 cm breiter Fuge sowie als wassergebundene Decke zulässig.
- 2. Pro Grundstück sind mindestens zwei mittel- bis hochstämmige standortgerechte, heimische Laub-/Obstbäume zu pflanzen.
- 3. Flachdächer von Carports, Garagen o.ä. sind zu begrünen.

D. 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.

Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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, 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.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 behalten ihre Gültigkeit

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit §213 (1) Nr. 3 u. (2) BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € 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.

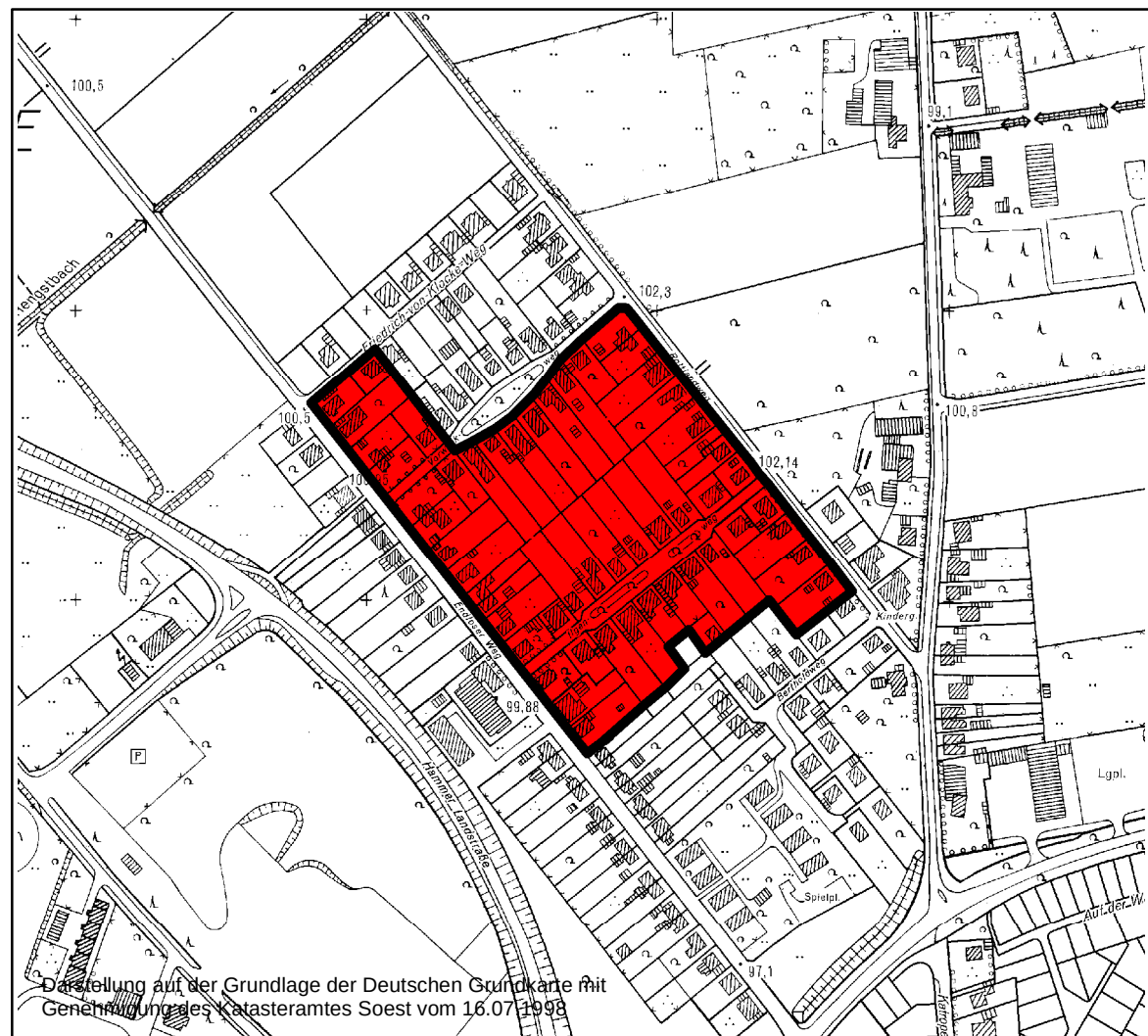


Stadt Soest

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 76



M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1. 5000

Angefertigt durch die Abteilung Stadtent-
wicklung der Stadt Soest

Soest, den 14.11.2001
Abteilungsleiter gez. Tubes

Die Planunterlage, Stand 14.11.2001 ,
entspricht den Anforderungen des § 1 der
Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung
ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 14.11.2001
gez. Schwefer ObvI

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den
Stadtentwicklungsausschuss der Stadt
Soest am 17.01.2002 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.02.2002
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 13.02.2004
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene
Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und
Erörterung - am 21.04.1998
statt .

Soest, den 13.02. 2004
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat
gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines
Monats ab 18.02.2002 bis
einschließlich 18.03.2002
öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en)
sind am 05.02.2002
zu jedermanns Einsicht während der
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 13.02.2004
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land
NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der
Stadt Soest am 31.03.2004 diesen
Bebauungsplan als Satzung
beschlossen.

Soest, den 19.04.2004
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Der Satzungsbeschluss ist am 17.04.2004
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3
BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird
zu jedermanns Einsicht während der
Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 19.04.2004
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer