

PRAAMBEL

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 26.08.1980 (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 28.04.1992 (BGBl. I S. 466) hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 77/1 gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

RECHTSGRUNDLAGEN

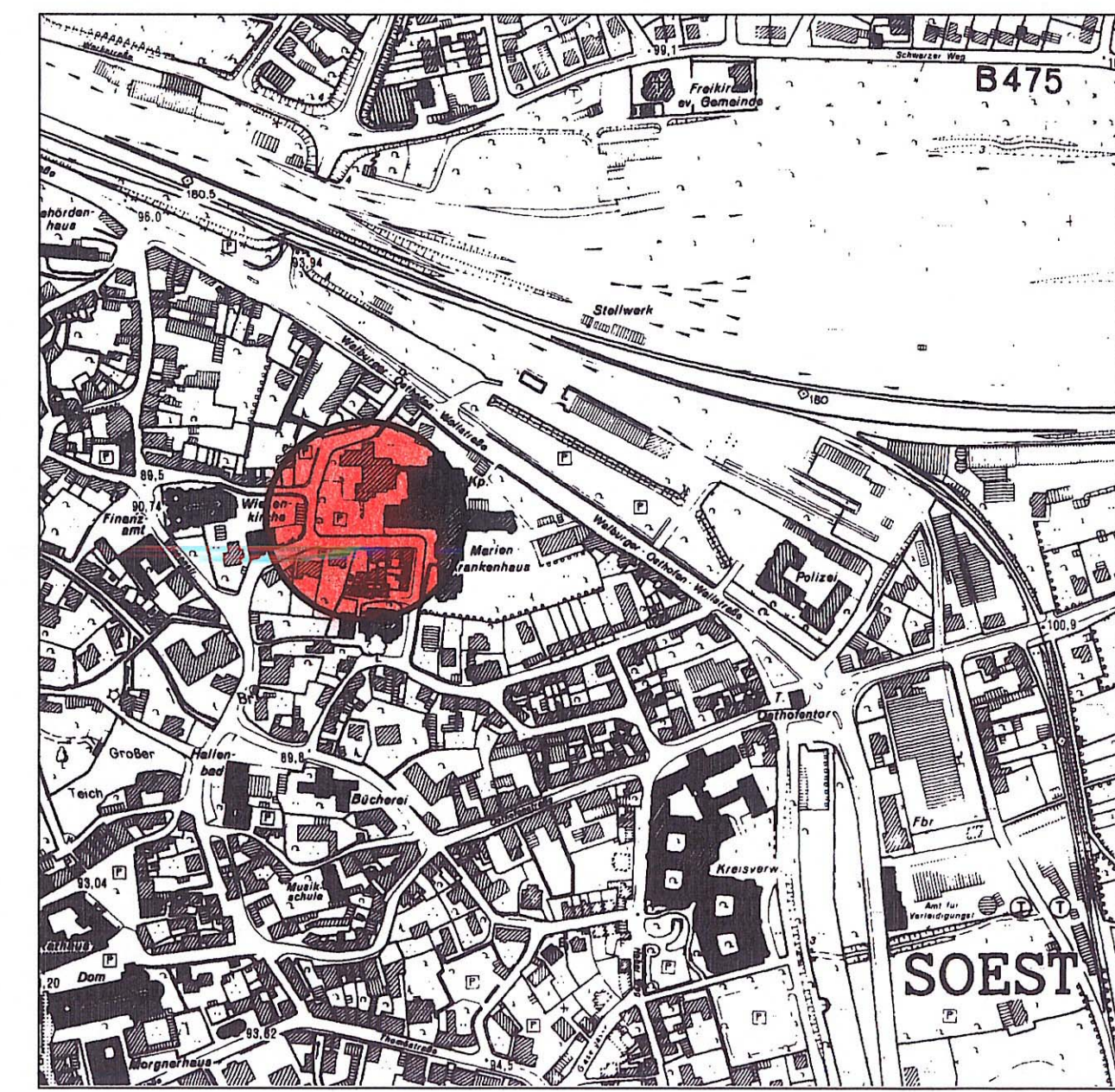
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253)
2. Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. IS. 622)
3. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 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)

Ab durchgeführter Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange gilt zusätzlich:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141). Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2081) in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.

FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE

- Art der baulichen Nutzung**
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Krankenhaus -
- Mass der baulichen Nutzung**
- Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
 - Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN. Die Traufe wird definiert als Schnittpunkt der aufgehenden Gebäudeaussenwand mit der Aussenfläche der Dachhaut.
 - Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO - Bei der festgesetzten GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) S. 2 BauNVO.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen, 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
- Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung eines Baugebietes.
- Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Bebauung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
- Hinweise**
- Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. nach 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 (Tel. 103-437) oder der unteren Denkmalbehörde (Tel. 103-406) und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02762 1261, Fax: 02761 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.
- Bußgeldandrohung**
- Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt Ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsorte nicht nach § (1) Denkmalschutzgesetz unverändert läßt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 500.000,- DM geahndet werden.
- Die weiteren Festsetzungen sonstiger Darstellungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 77 behalten ihre Gültigkeit.



ÜBERSICHT M. 1 : 5000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 77

VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB

Angefertigt durch das Architekturbüro Ulrich und Andreas Weicken, Unna

ARCHITEKTEN B.D.A.
DIPL.-ING. ULRICH WEICKEN
DIPL.-ING. ANDREAS WEICKEN
UNNA, den 03.08.1999
59425 UNNA, PLATANENALLEE 15
59410 UNNA, TEL. 02303 25025-0
FAX 02303 25025-1

Die Planunterlage, Stand 03.08.1999 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
ARCHITEKTEN B.D.A.
DIPL.-ING. ULRICH WEICKEN
DIPL.-ING. ANDREAS WEICKEN
UNNA, den 03.08.1999
59425 UNNA, PLATANENALLEE 15
59410 UNNA, TEL. 02303 25025-0
FAX 02303 25025-1

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 ist gem. § 2 (1) BauGB in der geltenden Fassung ab 1999 am 25.08.99 beschlossen worden.

Soest, den 27.08.99
Bürgermeister
1. Beigeordneter und Stadtkämmerer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 des BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 hat der Rat der Stadt Soest am 25.08.99 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 als Satzung beschlossen.

Soest, den 27.08.99
Bürgermeister
1. Beigeordneter und Stadtkämmerer

Der Satzungsbeschluss ist am 24.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung in Kraft.

Soest, den 06.10.99
Bürgermeister



M. 1 : 500
ENTWURF UND ANFERTIGUNG:
ARCHITEKTEN BDA:
DIPL.-ING. ULRICH WEICKEN
DIPL.-ING. ANDREAS WEICKEN
UNNA, den 03.08.1999
59425 UNNA, PLATANENALLEE 15
59410 UNNA, TEL. 02303 25025-0
FAX 16372