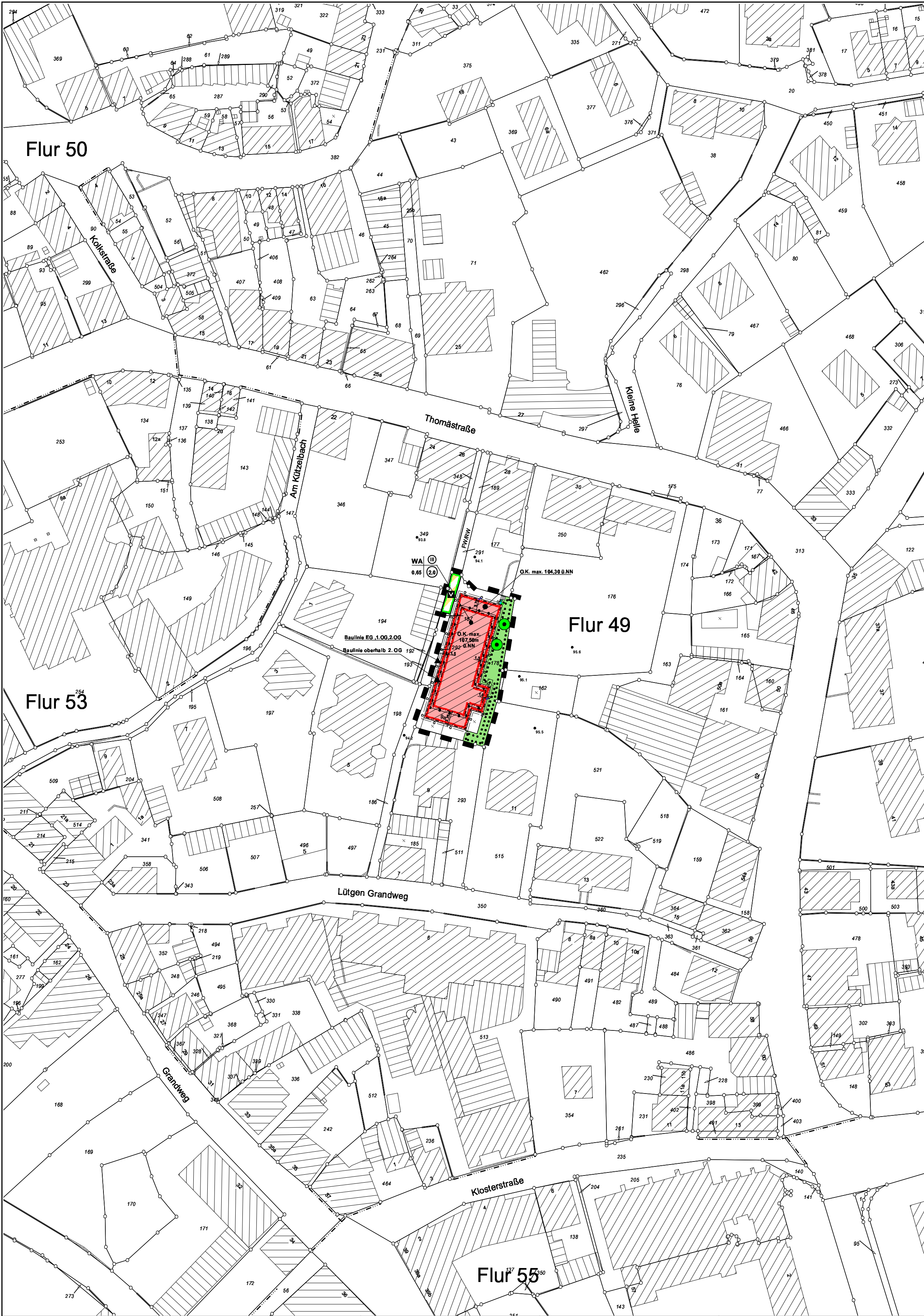




Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
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 NRW S. 439)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichenverordnung - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NRW. S. 386)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

- Zulässig sind:
1. Wohnhäuser;
 2. nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

- Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen können zugelassen werden.

- Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
4. Gartenbetriebe,
 5. Tankstellen,

werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO für unzulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,65 Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) i.V.m. § 17 BauNVO
- 2,0 Geschossflächenzahl gemäß § 16 (2) i.V.m. § 17 BauNVO

OK max. 107,5 m über NN

Maximale Höhe der Oberkante des Baukörpers über NN, z. B.: 107,50 Meter über NN gem. § 16 (2) i.V.m. § 18 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- WA-Gebiet Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien begrenzte 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. 25 a und 25 b BauGB

- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gem. § 23 (5) BauNVO auf Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
- Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Fassadenbegrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB Die Fassadenbegrünung mit Efeu und Bauregen an dem vorhandenen Gebäude ist zu erhalten und an den noch nicht berankten Wandflächen durch Neuanpflanzungen mit Efeu, Wildem Wein oder Bauregen zu ergänzen.

5. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich (Wohnstraße)

6. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher maximal zulässiger Bauhöhen gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB

- Regelungen für den Denkmalschutz
- vorhandene Grünandssteine; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.1985, zuletzt geändert durch Satzung vom 09.01.1992, in Kraft getreten am 15.01.1992.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorhandene Bebauung
- z.B. 346 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze und Grenzzeichen
- 12 Hausnummer
- 99.2 Höhenpunkt mit Höhenangaben
- Treppenanlage
- FW/RW Fußweg/ Radweg
- Bemaßung
- nicht katastermäßig eingemessenes Gebäude

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.
- 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 oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadarchäologen oder der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Baugeldandrohung:

Gemäß § 4(2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 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.

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsgestalten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz NW unverändert lässt.

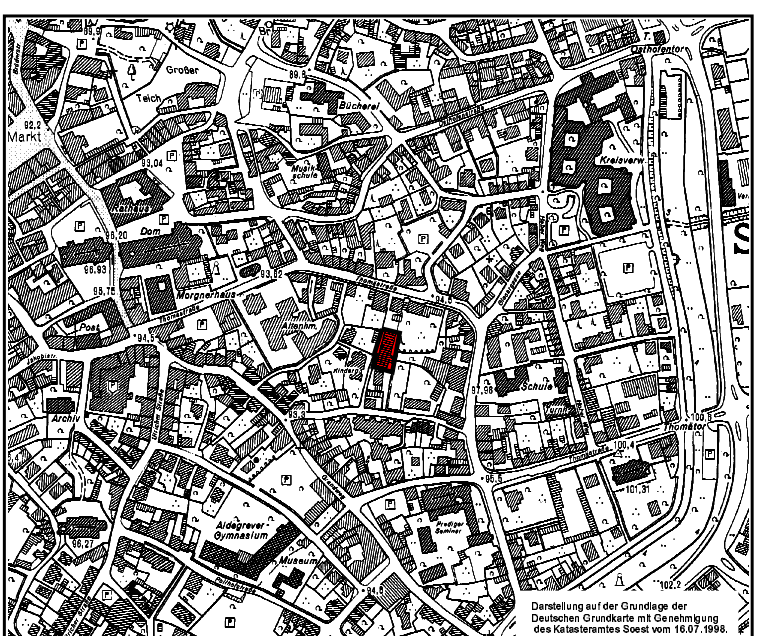
Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,- € geahndet werden



Stadt Soest

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96

M. 1 : 500



Übersicht Stadt Soest - Abt. Stadtentwicklung

M. 1 : 5000

Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest	Die Planunterlage, Stand 17.05.2001 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 07.06.2001 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung - durch öffentlichen Aushang vom 24.01.2000 bis einschließlich 04.02.2000 statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 30.07.2001 bis einschließlich 04.09.2001 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 19.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 24.09.2002 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 06.11.2002 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 II bereitgehalten.
Soest, den 17.05.2001 Abteilungsleiter gez. Dr. Landwehr	Soest, den 1.06.2001 gez. Schwefer	Soest, den 19.06.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 17.02.2000 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 20.07.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 26.09.2002 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 06.11.2002 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer