



Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 31.01.1996 beschlossen worden.

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

Bürgermeister: *[Signature]*

Ratsmitglied: *[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 31.01.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *[Signature]*

Ratsmitglied: *[Signature]*

Diese durch Ratsbeschluß vom 31.01.1996 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 09.02.1996 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

Bürgermeister: *[Signature]*

Präambel

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 Ver-
ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) und
§ 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. 1 S. 889) in Verbindung mit
§ 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt
geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740 ff.) und
durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland
(Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. 1 S. 466) sowie dem
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom
07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 31.01.1996 die
Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als
Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

zulässig sind:

Wohngebäude

Die gemäß § 3 (3) genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur
Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des
Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungs-
gewerbes
- Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der
Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche,
kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, werden
gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zu-
lässig erklärt.

Zu den nach § 3 (2) BauNVO zulässigen Wohngebäuden gehören
auch solche, die ganz oder teilweise der Pflege und Betreuung
ihrer Bewohner dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 16 (4) BauNVO

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO - Bei der fest-
gesetzten GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen
Geschossen, als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden
Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände gem.
§ 20 (3) S. 2 BauNVO ganz mitzurechnen.

H Nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

3. 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 nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann
zugelassen werden.

WR-Gebiet 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

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

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

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

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

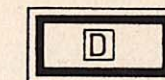
6. Flächen für Stellplätze und Garagen

Ga Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 (6) BauGB sind Garagen außerhalb der dafür
festgesetzten Flächen unzulässig.

B. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Regelungen für den Denkmalschutz

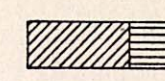


Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz
unterliegen.



Vorhandene Grünsandsteinmauern; diese Anlagen unterliegen dem
Schutz des § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom
19.06.1985 - in Kraft getreten am 13.07.1985 - zuletzt geändert durch
Satzung vom 09.01.1992 - in Kraft getreten am 15.01.1992.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



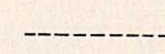
Vorhandene Bebauung



Grundstücksgrenzen

z.B. 6

Flurstücksnummer



geplante neue Grundstücksgrenze

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Entlang der geplanten östlichen Grundstücksgrenzen sind
Einfriedigungen in Form von Mauern und Zäunen jeglicher
Art unzulässig.

Hinweise:

1. 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. § 7 (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 festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von
Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder
zerstört werden.

Gem. § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder
fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmals nicht oder nicht rechtzeitig erstattet
und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1
Denkmalschutzgesetz unverändert läßt.

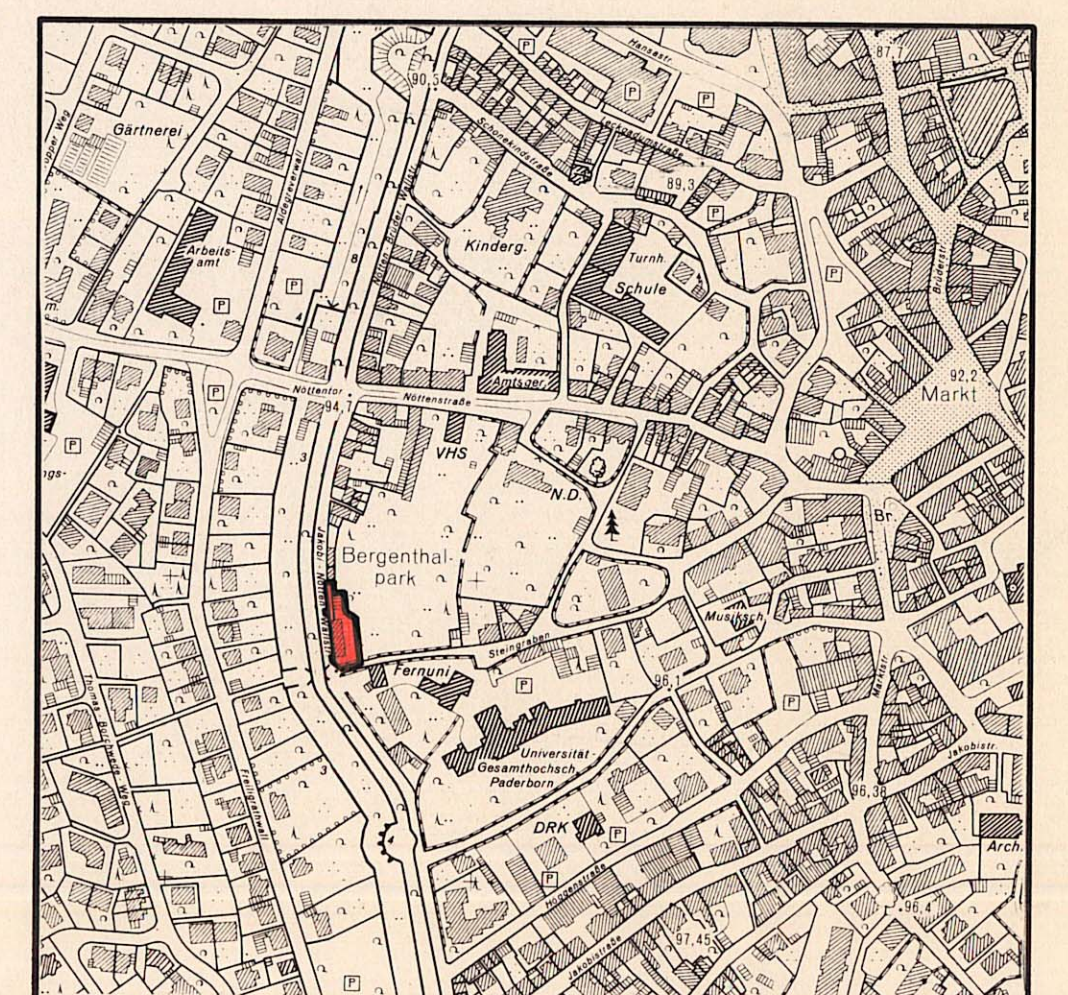
Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,- DM geahndet werden.



STADT SOEST

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101

M. 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000