



Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.09.1996 beschlossen worden.

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

Ratsmitglied

Bürgermeister i.V.

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 25.09.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 als Satzung beschlossen.

Ratsmitglied

Bürgermeister i.V.

Diese durch Ratsbeschluß vom 25.09.1996 als Satzung beschlossene 4. 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 14./15.10.1996 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

Bürgermeister

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 Verordnung 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. 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 28.04.1993 (BGBl. 1 S. 466) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW.S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 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

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen können zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 5 Tankstellen,
- werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

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

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

0,6 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.

Nur Doppelhäuser 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.

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 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. 25b BauGB

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

vorhandene Bäume

vorhandene Obstbäume

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.

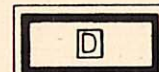
5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

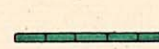
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B. Nachrichtlich 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; zuletzt geändert durch Satzung vom 09.01.1992, in Kraft getreten am 15.01.1992.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



Vorhandene Bebauung



Grundstücksgrenzen

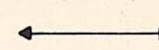
z.B. 23

Flurstücksnummer



geplante neue Grundstücksgrenze

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



Festsetzung der Hauptfärbung. Die Hauptfärbung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Hinweise

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

Gemäß § 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 Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

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

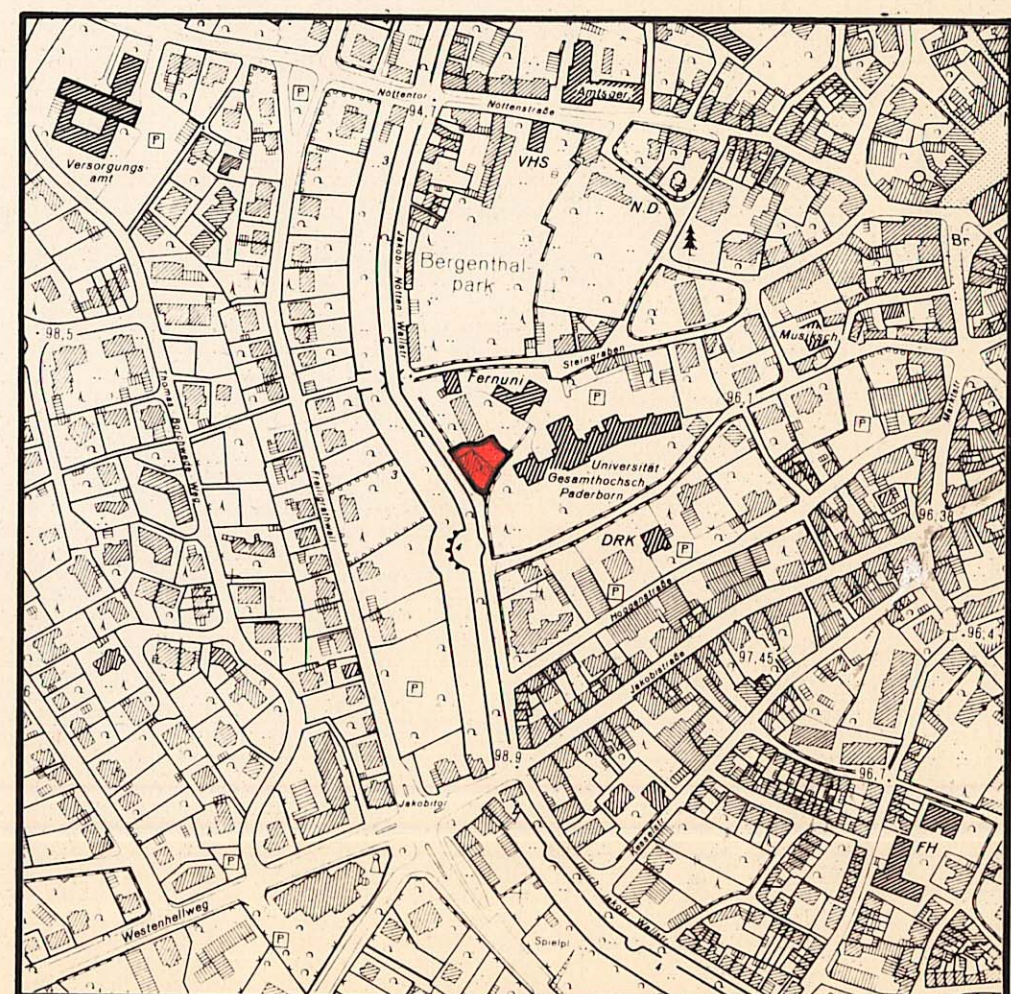
Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,-DM geahndet werden.



STADT SOEST

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101

M. 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000