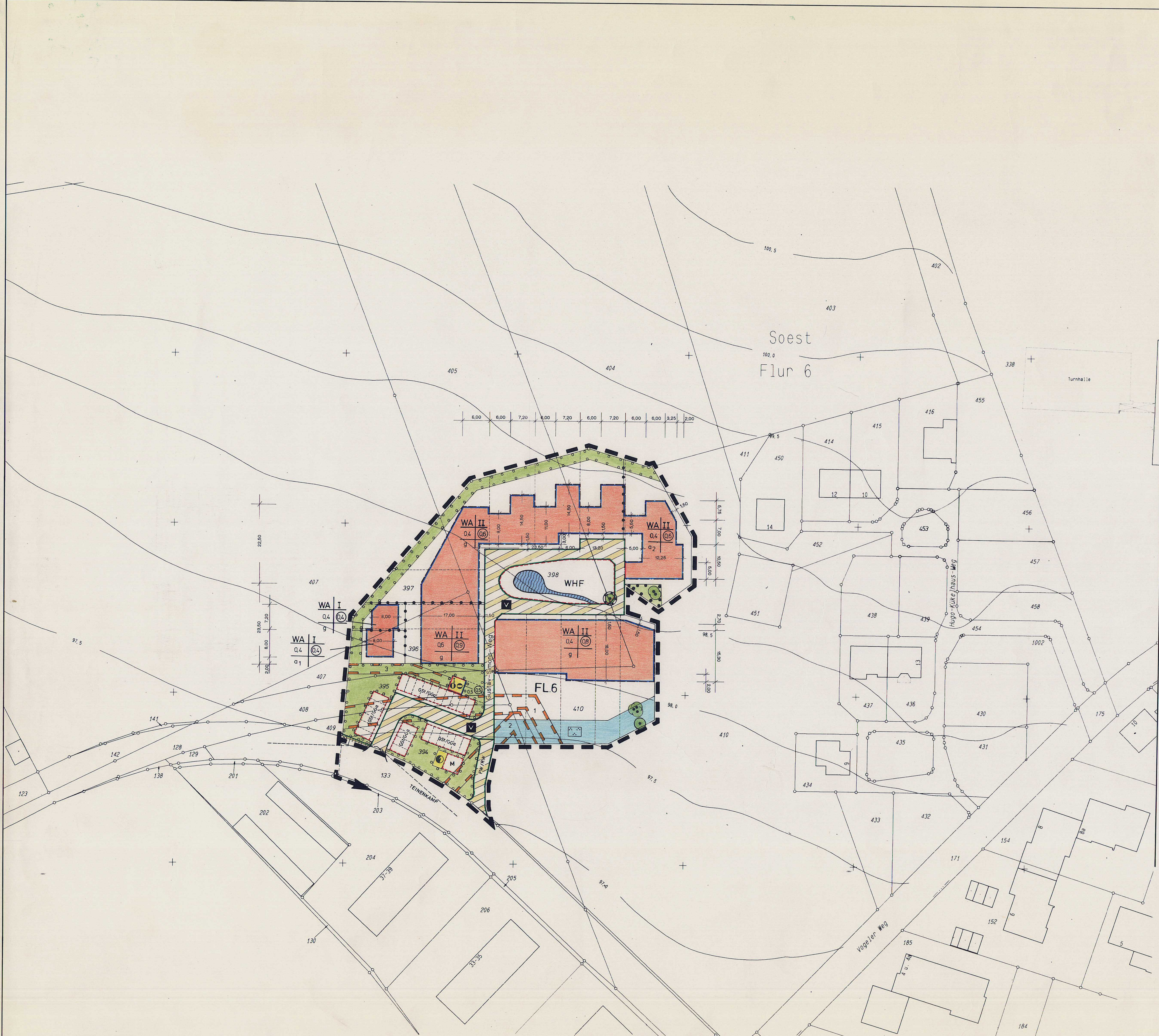




- P r ä m e i**
- Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666),
- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung 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 26.06.1980 (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. S. 466).
- hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 28.06.1995 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** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO
- Zulässig sind:**
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlage für Verwaltungen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen
- werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- z.B. 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- g** Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO:**
- a₁** Das Gebäude ist auf der nördlichen Nachbargrenze zu errichten;
- a₂** das Gebäude ist auf der westlichen Nachbargrenze zu errichten.
- 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.
- WA-Gebiet** Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der fachlich 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**
Stellplätze und Garagen sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
- Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 60 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.**
- 5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB**
- GGSt/GGa** Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen
- Hinweis:**
Bezüglich der Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen ist die geltende Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan zu beachten.
- M** Mülltonnenbehälter/Recyclingcontainer
- WHF** Wohnhof (WHF), der diesem Baubereich zugeordnet ist.
- 6. Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
- Die gekennzeichneten Gebiete sind mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
- Vorhandene Bäume**
Flächen zur Erhaltung von Einzelbäumen
- 7. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Vorhandene Bäume**

- 8. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsberuhigter Bereich**
- Fußweg / Radweg**
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Sichtflächen**
- 9. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasserflächen**
- 10. Sonstige Festsetzungen**
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke mit Gas - 1 - und Wasser - 2 -, sowie Fernwärme-3-**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.**
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Trafo**
- Fernwärme**
- Gas**
- B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen**
- z.B. 410**
Flurstücksnummer
- Geplante neue Grundstücksgrenzen**
- 975**
Höhenlinien mit Höhenangabe

Hinweise:

1. Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplante neue Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.
2. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

Bußgeldandrohung
Gem. § 7 der Gemeindeordnung NRW i.V.m. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,00 DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzte Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Hinweise:

1. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Vergründungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen und auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.109 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 28.06.1995 beschlossen worden. Das Verfahren wird gem. § 13 BauGB i.V. mit § 2 (7) BauGB-Maßnahmen durchgeführt.

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 28.06.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.109 als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 21.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Bürgermeister: *[Signature]*

