



B. PLAN NR. 69

B. PLAN NR. 9

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S. 124) und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, 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), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 466) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, bereinigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 31.08.1994 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
 zulässig sind:
 Nr. 1 Wohngebäude
 Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 Nr. 3 Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen können zu gelassen werden.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 Nr. 5 Tankstellen
 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

■ Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 16 (2) BauNVO
 0,25, 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) BauNVO
 0,25 0,5 Geschoßflächenzahl gemäß § 16 (2) BauNVO
 2 WO Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf der gekennzeichneten Fläche in Wohngebäuden nicht mehr als die angegebenen Wohnungen 2 WO zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze gemäß § 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 gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gemeinbedarf Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

z.B. 121 Flurstücksnummern

----- geplante neue Grundstücksgrenzen

z.B. 102.56 Geländepunkt mit Höhenangabe

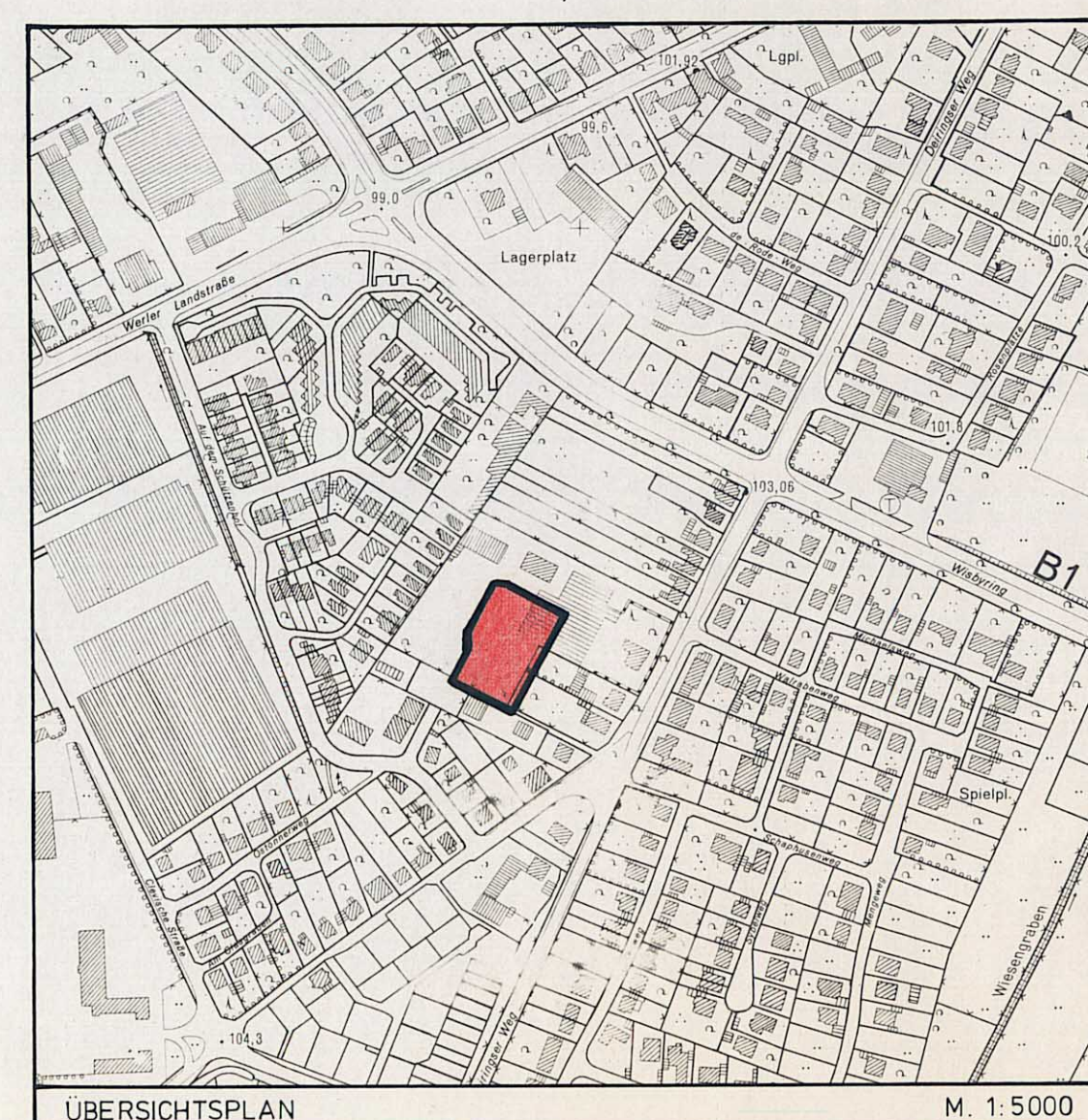
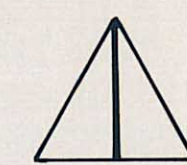
Hinweis:

1. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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).
3. Hinsichtlich der Entwässerung des geplanten Gebietes sind die Abläufe von Dachflächen nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, ferner Fußwege, Hofflächen und Parkplätze mit durchlässigem Material abzudecken. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.129

M. 1:1000



Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.129 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 31.08.1994 beschlossen worden. Das Verfahren wird – da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden – gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister : *P. Jansz*
 Ratsmitglied : *Wies*
 Stadtdirektor : *Wies*

Gem. § 4 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 31.08.1994 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.129 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister : *P. Jansz*
 Ratsmitglied : *Wies*
 Stadtdirektor : *Wies*

Diese durch Ratsbeschluß vom 31.08.1994 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.129 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 16.09.1994 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

Bürgermeister : *Peter Jansz*