



Angefertigt durch die Abteilung Stadtent- wicklung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 04.05.2006 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 02.10.2006 bis einschließlich 03.11.2006 öffentlich ausgelegen.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 28.02.2007 die 2. Änderung dieses Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Soest, den 16.04.2007 Abteilungsleiter gez. Tubes	Soest, den 16.04.2007 gez. R.Ludwig (ÖbVI)	Soest, den 17.04.2007 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 17.04.2007 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 17.04.2007 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- 1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 20.07.2004.
- 2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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) und 22.07.2003 (GV NRW S. 434).
- 4.Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- 5.Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

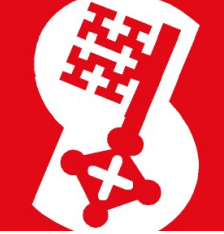
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Nachrichtlich hinterlegte Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 139 A sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 A innerhalb des Änderungsbereiches.
- Vorhandene Bebauung
- 193 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 12 Hausnummer

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Firstrichtung: Die Hauptfirstrichtung ist entsprechend der Kennzeichnung im Bebauungsplan auszuführen.
- Dachneigung: Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 22° - 45° auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Dachhaut: Die Dacheindeckung muss in rottem oder schwarzem Farbton erfolgen. Ausnahmen:
 - 1. Dacheindeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie sonstigen verglasten Dachflächen,
 - 2. farblich unbehandelte Metalleindeckungen wie z.B. Zink-, Blei- und Kupfereindeckungen,
 - 3. Dacheindeckungen in Form begrünter Dachflächen gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL),
 - 4. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO.
- Dachgauben/Dacheinschnitte: Dachgauben/Dacheinschnitte sind nur in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeseite zulässig. Die Dachgauben haben sich in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- Traufe/Firsthöhe: Die Traufe darf bei eingeschossiger Bauweise die Höhe von 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise die Höhe von 6,0 m, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenwand des traufständigen Mauerwerks

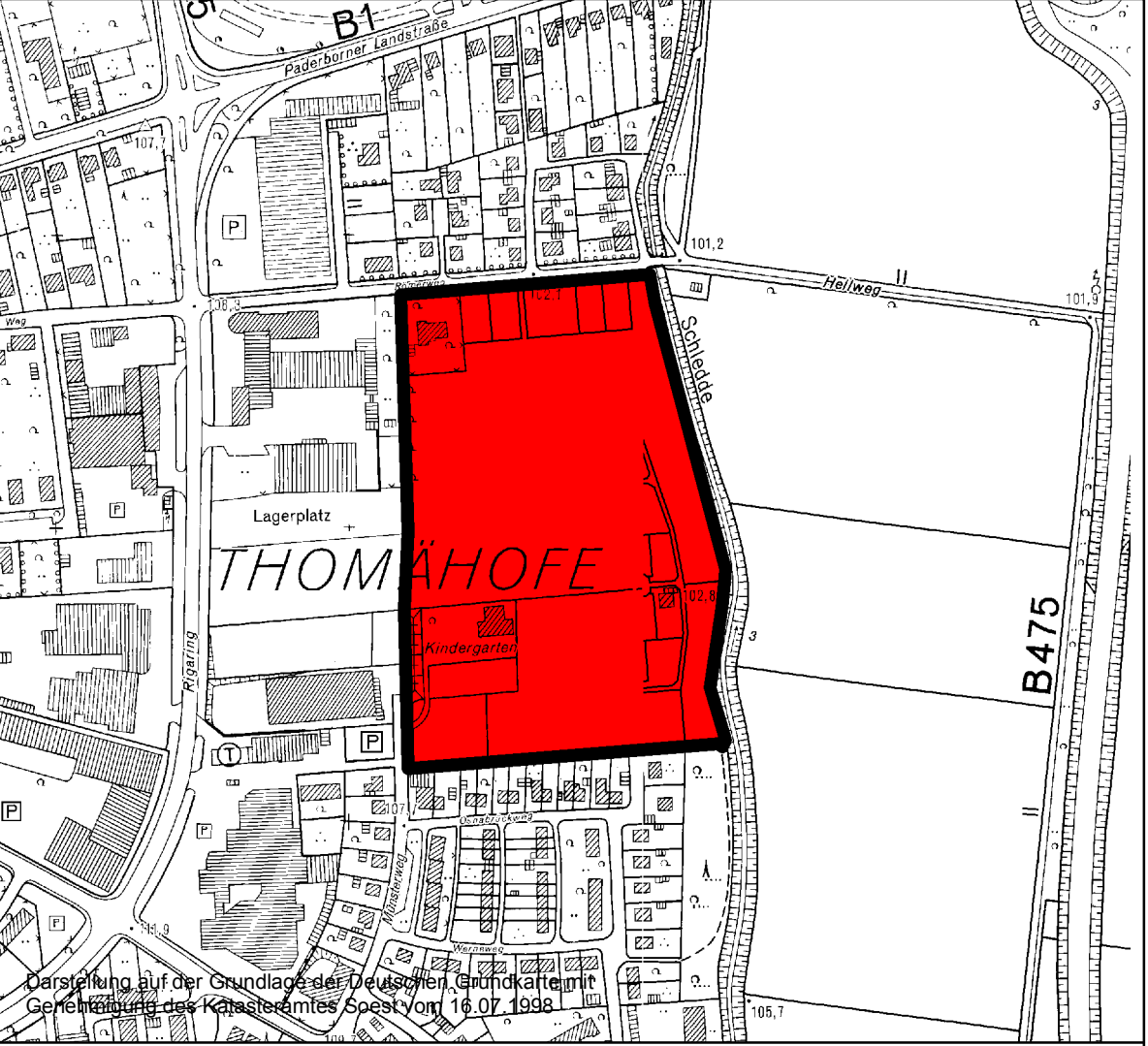
- Fassaden: nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten. Aneinander gebaute Häuser sind in Fassadenmaterial und Oberflächenstruktur einheitlich auszuführen. Anbauten sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.
 - Garagen/Carports: Die Dacheindeckung muss in rottem oder schwarzem Farbton erfolgen. Ausnahmen:
 - 1. Dacheindeckungen mit Solar- und Photovoltaikanlagen sowie sonstigen verglasten Dachflächen,
 - 2. farblich unbehandelte Metalleindeckungen wie z.B. Zink-, Blei- und Kupfereindeckungen,
 - 3. Dacheindeckungen in Form begrünter Dachflächen gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen 2002 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL).
 - Befestigung von Flächen: Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, offenfugige Pflasterung, Porenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrassen etc.).
 - Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als „versteckte“ Einfriedigungen innerhalb der Heckenpflanzung gestattet. Auf den entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedigungen entsprechend dieser Vorschriften zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer bzw. bei Eckgrundstücken seitlicher Baugrenze/Baulinie sind Einfriedigungen entsprechend der o.g. Vorschriften nur bis zu einer max. Höhe von 100 cm zulässig.
- Hinweise:**
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 139 A und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 A behalten auch für dieses Änderungsblatt weiterhin Rechtskraft.



Stadt Soest

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.139 A An der Schledde

M. 1 : 1000



Übersicht M. 1 : 5000