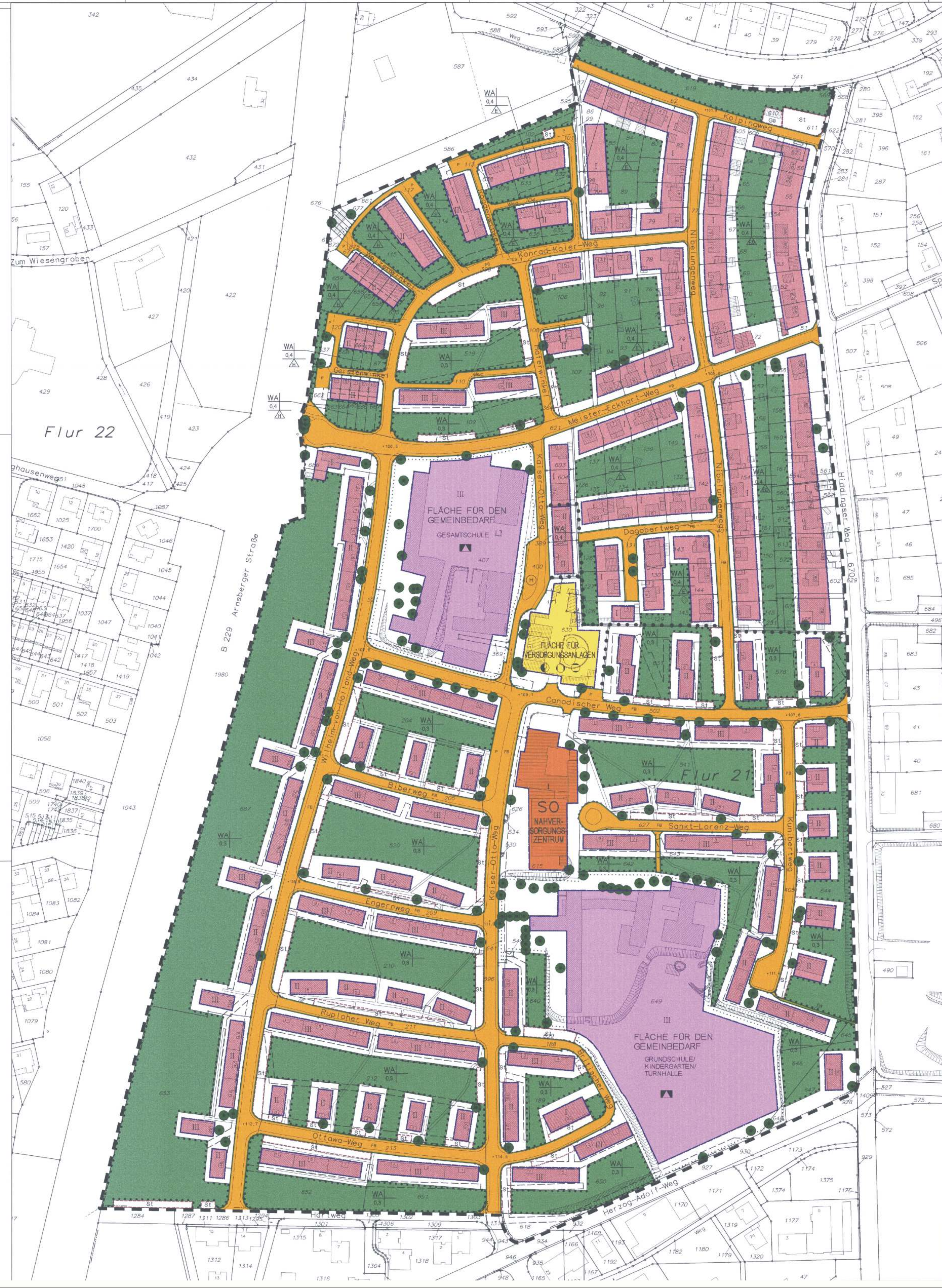




Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 09.12.1986 (BGB I, S. 2253) und Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGB I, S. 2141). Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGB I, S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGB I, S. 132).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB I, S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNO
- Zulässig sind:
- Wohngebäude;
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNO die unter § 4 Abs. 3 BauNO aufgeführten Ausnahmen:
- Betriebe des Betriebsgewerbes;
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
 - Anlagen für Verwaltungen;
 - Gartenbaubetriebe;
 - Tankstellen.
- SO Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNO
- Nahversorgungszentrum mit insgesamt max. 1300 qm Verkaufsfläche
- Pro Ladengeschäft ist eine Verkaufsfläche von max. 700 qm zulässig.
- Zulässig sind nur folgende nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel, Getränke, Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren.
- Zusätzlich zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, ferner die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Gesamtschule
 - Grundschule
 - Kindergarten
 - Turnhalle

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNO
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNO
- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNO
- nur Einzel-/ Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNO
- nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNO
- 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 farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.
- WA-Gebiet überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNO

- Flächen für Garagen
- Flächen für Stellplätze
- Im Bereich der Mehrfamilienhäuser - ausgewiesen als WA-Gebiet ohne eine differenzierte Bauweise - sind Stellplätze und Garagen nur auf dem dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Im Bereich der Einfamilienhäuser - ausgewiesen als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser - sind Stellplätze und Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- Flächen für die Erhaltung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zulässig sind Wege und Spielplätze mit den dazugehörigen Anlagen.
 - Im Bereich der Einfamilienhäuser - ausgewiesen als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser - sind Anlagen der Gartengestaltung, Gartenhäuser, Geräteschuppen sowie dem Wohnen zugeordnete Nebenanlagen zulässig.
 - Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.
- vorhandene zu erhaltende Bäume

6. Öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Sträßengrenzlinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Sichtwinkel
- sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten
- Nachrichtliche Darstellungen
- FB Fahrbahn
 - FW Fußweg
 - P Parkplätze
 - H Bushaltestelle - Gesamtschule

7. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNO von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung eines Baugebietes
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke und der Stadt Soest
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Trafostrom
 - Fernwärme
 - Gas

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- z.B. 520 Flurstücksnummer
- vorhandene private Fußwege
- Böschungen
- Flurgrenze
- vorhandene Renauung
- z.B. 108,3 Höhenpunkte ü. NN

C. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind nur in Rasenkamersteinen, Betonsteinen mit Abstandsrücken, Natursteinen mit mind. 1,5 cm breiter Fuge sowie als wasser-gebundene Decke zulässig.

Hinweise:

- Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.
- Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach event. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Röhren und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchäologen oder der unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Amt für Archäologie für Bodeneingriffe, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Bußgeldandrohung:

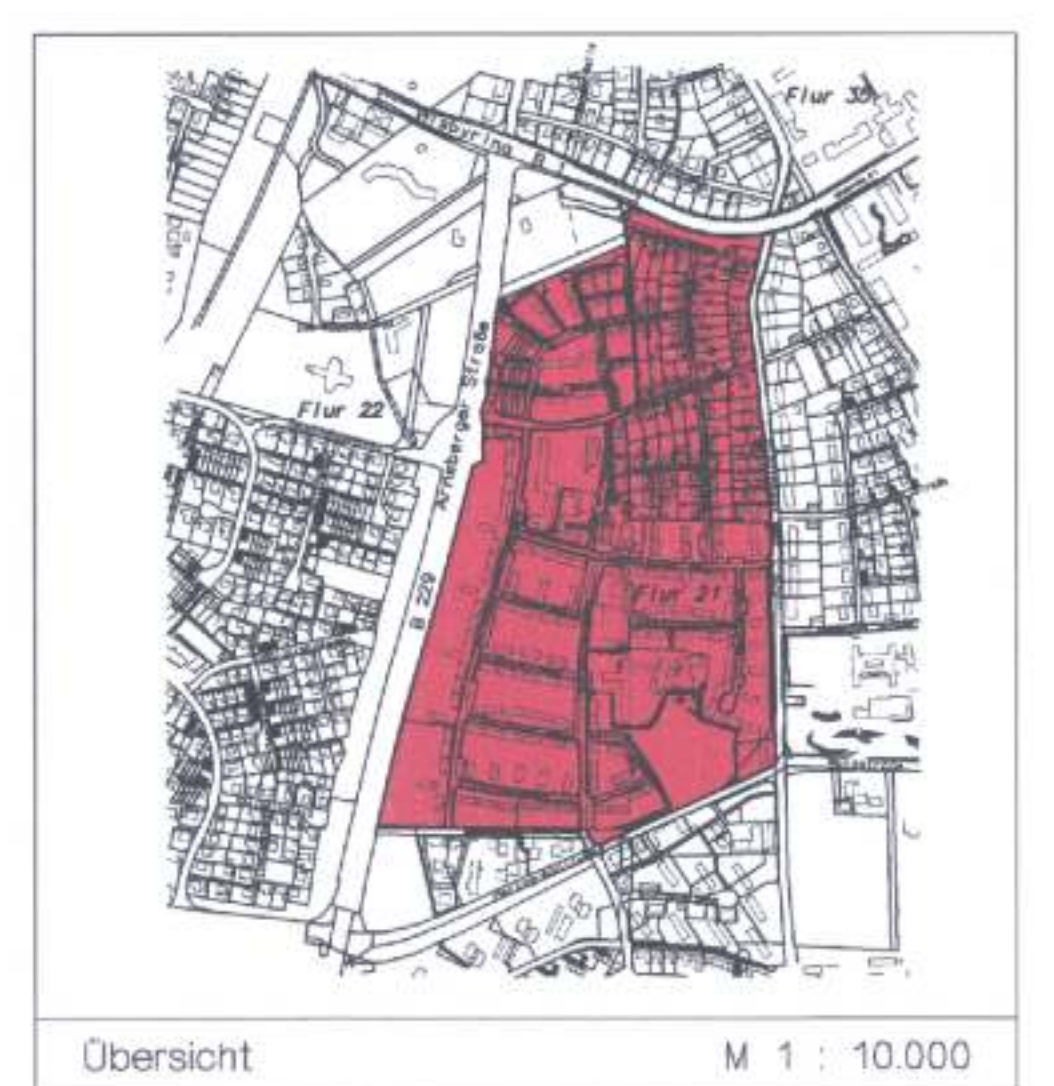
Gem. § 7 der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 210 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000 DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig die festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwider handelt, daß diese beeinträchtigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Angefertigt durch das Planungsamt der Stadt Soest		
Soest, den 25.11.1998		
Der Amtsleiter <u>gez. Landwehr</u>		
Die Planunterlage, Stand 01.12.1998 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1998 durch den Rat der Stadt Soest am 01.07.1993 beschlossen worden.	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung - am 15.09.1998 statt.
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.08.1993 bekanntgemacht worden.	
Soest, den 01.12.1998	Soest, den 01.12.1998	Soest, den 01.12.1998
gez. R. Ludwig ö.b.V.l.	Der Bürgermeister <u>gez. P. Brüske</u>	Der Bürgermeister <u>gez. P. Brüske</u>
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 für die Dauer eines Monats ab 17.12.1998 bis einschließlich 25.01.1999 öffentlich ausgelegen.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 hat der Rat der Stadt Soest am 28.04.1999 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 07.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 09.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.		Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Soest, den 17.05.1999	Soest, den 17.05.1999	Soest, den 17.05.1999
Der Bürgermeister <u>gez. P. Brüske</u>	Der Bürgermeister <u>gez. P. Brüske</u>	Der Bürgermeister <u>gez. P. Brüske</u>
Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.		

STADT SOEST

Bebauungsplan Nr. 148

M. 1 : 1000



Übersicht M 1 : 10.000