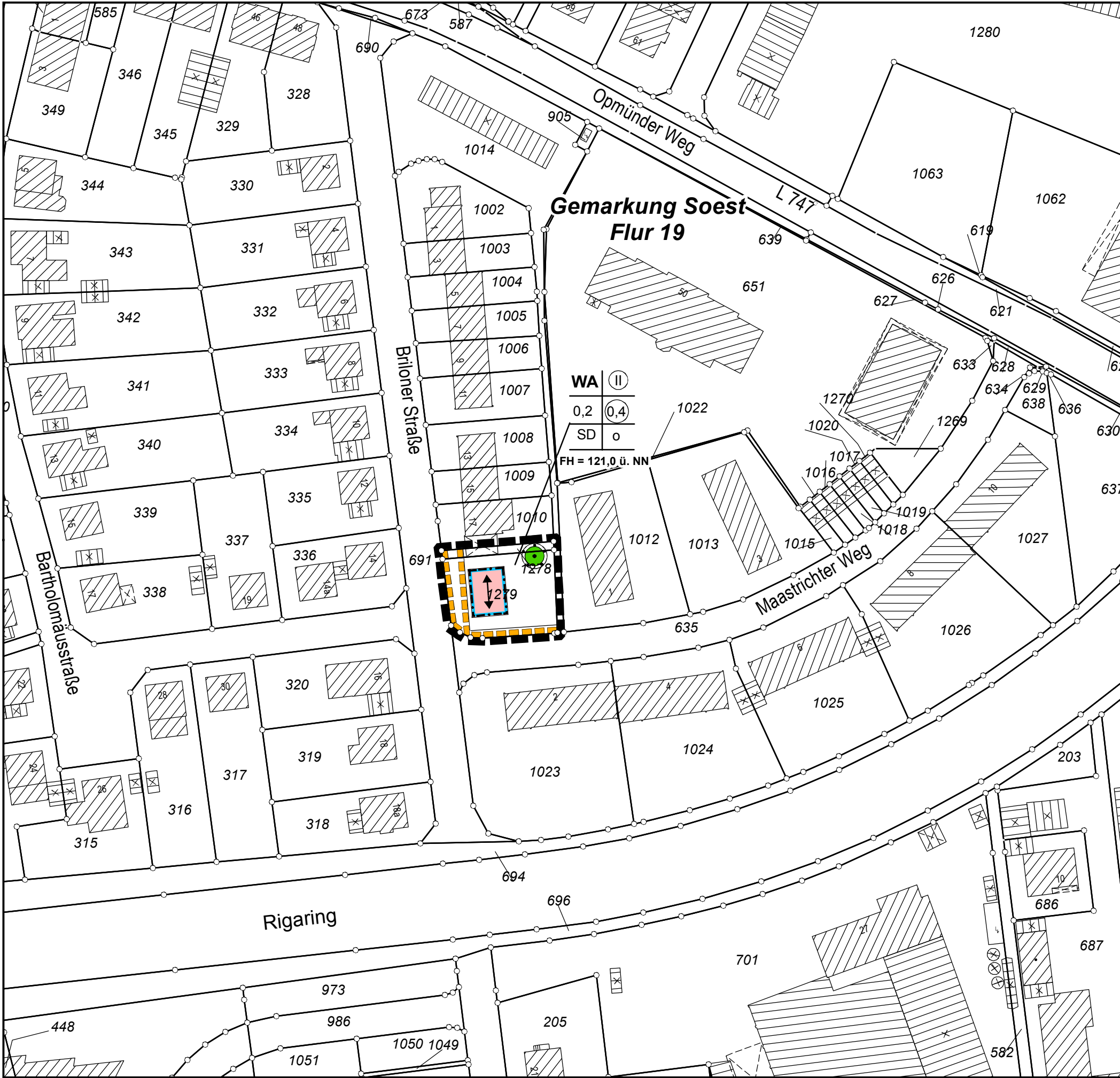




Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 06.06.2011entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungs-ausschuss der Stadt Soest am 30.06.2011 beschlossen worden.
Soest, den 06.06.2011	Soest, den 07.06.2011	Soest, den 07.02.2012
Abteilungsleiter gez. Steinbicker	gez. M. Schwefer Ö.b.V.I.	Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 01.08.2011 bis einschließlich 02.09.2011 öffentlich ausgelegen.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 14.12.2011 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 23.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 20.07.2011ortsüblich bekanntgemacht worden.		Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft.
		Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 07.02.2012	Soest, den 07.02.2012	Soest, den 23.02.2012
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 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)
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan- zeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- 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 21.12.2010 (GV NRW S. 688 Nr. 38/2010)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem.§ 9 (7) BauGB.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u.Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß §1(6)BauNVO für unzulässig erklärt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 Abs. 2 und 20 BauNVO

O offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

FH = 121,0 ü. NN maximale Firsthöhe über Normal Null (NN) gem. § Abs. 2 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

— Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Davon ausgenommen ist die östliche Baugrenze für einen eingeschossigen Anbau, wie z.B. Wintergarten, bis zu einer Tiefe von 40 m überschritten werden kann, Ein sonstiges Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen oder durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des zu ändernden Plangebietes begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

Sonstige Festsetzungen

— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- zugunsten der Stadtwerke Soest und Kommunale Betriebe Soest AÖR

Fläche für die Erhaltung eines Baumes (Ahorn) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

■ Vorhandene Bebauung

143 Flurstücksnummer

— Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

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

↔ Hauptfirstrichtung

SD Satteldach

Hinweise:

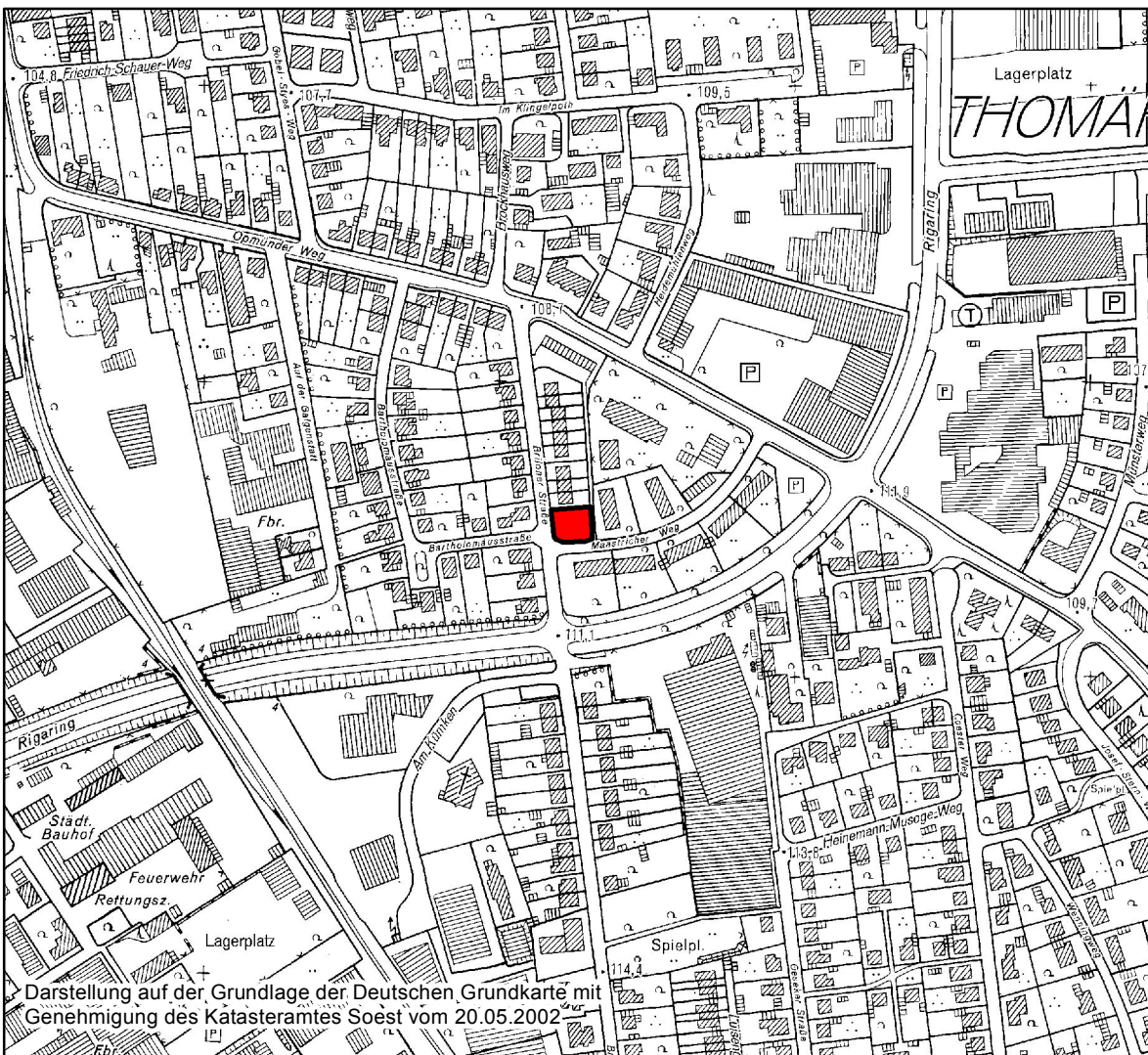
Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

M. 1:1000



Übersicht

M. 1 : 5000