



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmen zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenC) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 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 (Planzeichnungsverordnung PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)

I. Zeichnerische Festsetzungen

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
 - (1) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - (2) Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
 - 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - (3) Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen:
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - 4. Gartenbaubetriebe,
 - 5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9(1) Nr. 1 und 2 BauGB

- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16(2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16(2) BauNVO
- 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16(2) BauNVO
- Ein Einzelhauser zulässig gem. § 22(2) BauNVO
- 2WO Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23(3) BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- WA Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB
- Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB

- Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern wie z.B. Feldahorn, Weibdorn, u.ä. anzupflanzen.

B. Kennzeichnung von Flächen gem. § 9(5) BauGB

- Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (kein tragfähiger Boden - Aufschüttung -) gem. § 9(5) Nr. 1 BauGB.

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86(1) BauO NW i. V. m. § 9(4) BauGB

- Die Hauptbaukörper sind nur als Sattel- bzw. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig

II. Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungen

- 80.48 Höhenpunkt mit Höhenangabe
- geplante neue Grundstücksgrenze
- 250 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- Böschungen
- Böschungen mit Gräben
- top. Begrenzungslinien / Fahrbahnrand
- Rettlandweg Straßennamen
- vorhandene Mischwasser-Kanäle
- Pfeilrichtungspfeil
- Wohngebäude
- Nebengebäude

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

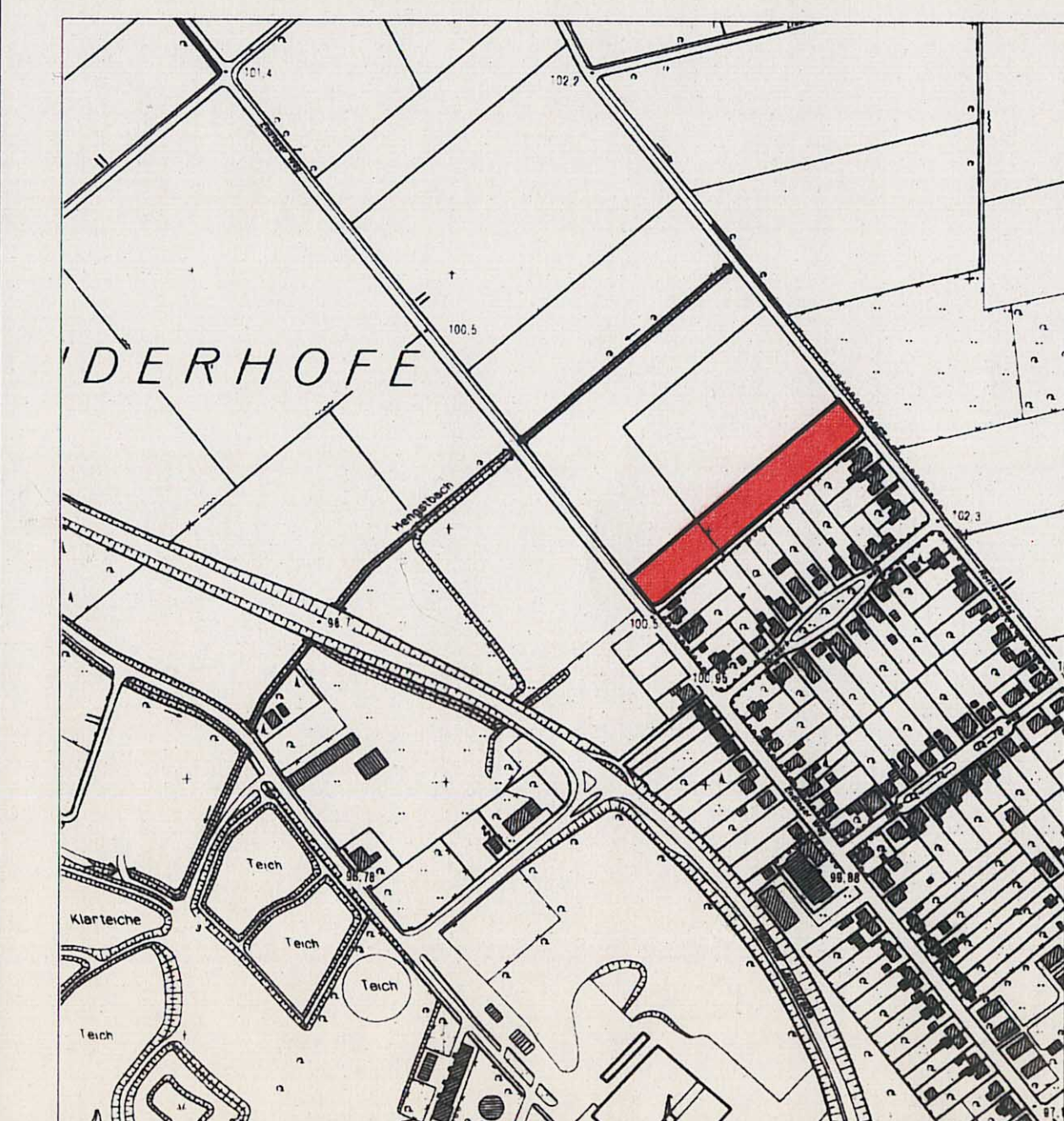
Hinweis :

- 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, Einzelgründe 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 Entdeckung 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 Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16(4) DSchG NW).

Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 157 - Soest -

"Friedrich-von-Klocke-Weg" M: 1:1000



Übersichtspl. / Geltungsbereich
M: 1:5000

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921/3660-0
59494 Soest Fax: 02921/3660-33

Die Planunterlage, Stand 23.06.1997 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Soest, den 23.06.1997

Anfertigung durch
Dipl.-Ing. R. Ludwig
Dipl.-Ing. M. Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 59494 Soest
Soest, den 23.06.97

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 ist gem. § 2(1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Soest am 11.09.97 beschlossen worden.

Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 22.04.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Gem. § 9(1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.06.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung öffentliche Darlegung und Anhörung nicht statt.

Soest, den 22.01.98

Soest, den 22.01.98

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 18.12.97 bis einschließlich 18.01.98 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. 08.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 22.01.98

Soest, den 22.01.98

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 13.07.1998

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 19.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 157 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der ab dem 01.01.98 geltenden Fassung in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 157 mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.