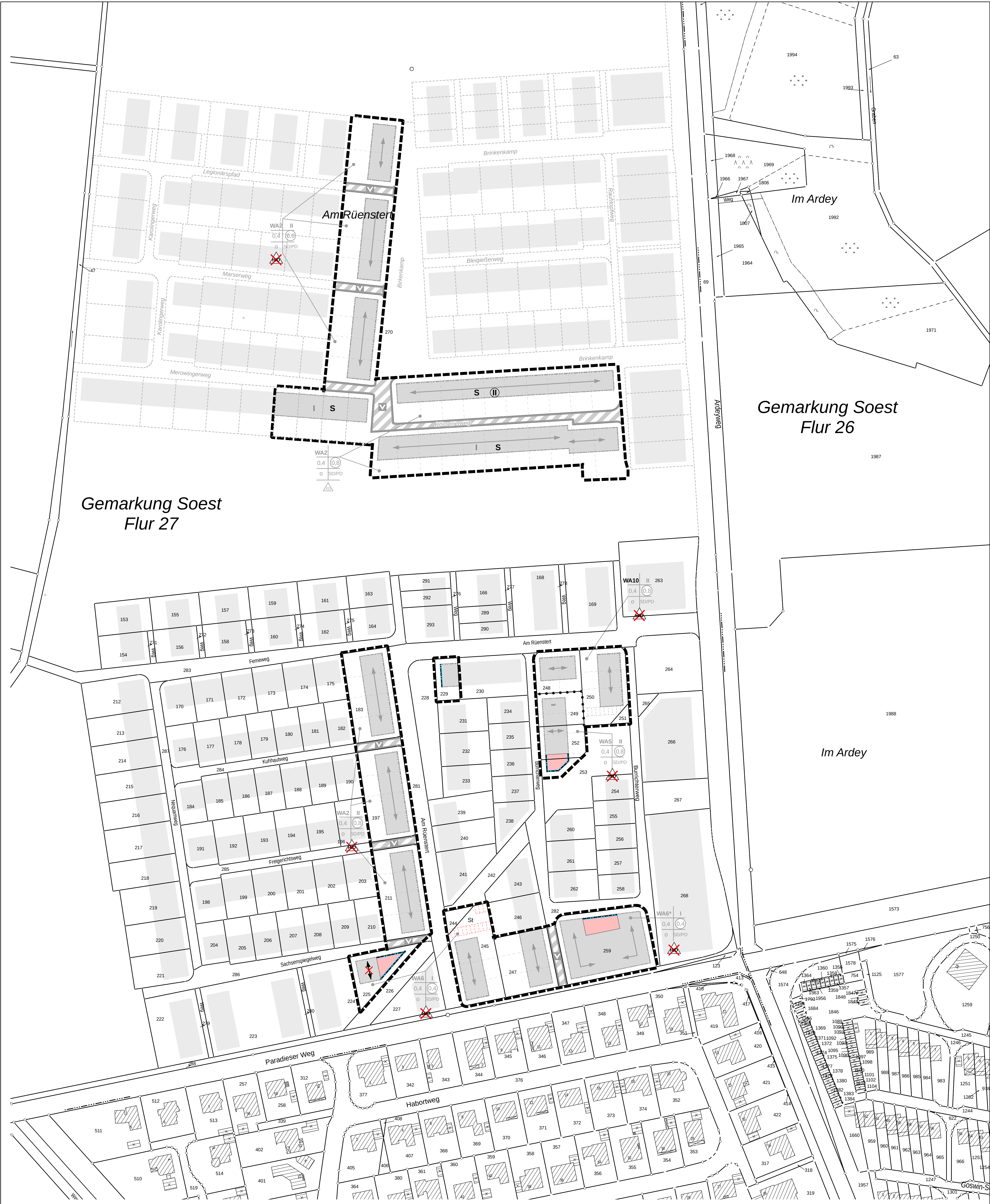




Rechtsgrundlagen

- 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 NW) 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.

Begrenzung der Wohneinheiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem allgemeinen Wohngebiet 10 (WA 10) sind max.4 Wohneinheiten zulässig.

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

- ① Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 16 Abs.4 BauNVO
- ✗ nur Doppelhaus / Hausgruppe (Festsetzung gestrichen)

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

--- Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

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

Sonstige Festsetzungen

- ◆◆◆ Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12,14 Abs. 1 BauNVO

St Stellplatz

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

WA II 0.4 0.9 SD/PO Nachrichtlich hinterlegte Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 innerhalb des Änderungsbereiches .

Bauflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 außerhalb des Änderungsbereiches .

Vorhandene Bebauung

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

12 Hausnummer

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

→ Die Hauptflurstichung ist gestrichen.

S In den mit S (Solarsiedlung) gekennzeichneten Bereichen gelten zusätzlich nachfolgende Gestaltungsvorschriften
Die Fassadenflächen sind in Putz auszuführen. Hierbei sind ausschließlich helle Farbtöne zulässig. Untergeordnet und ergänzend können kräftigere Farbtöne sowie weitere Materialien, ausschließlich Holz, Naturstein oder Metall, für bauteilgliedernde Zwecke verwendet werden. Der Anteil dieser Materialien und kräftigeren Farbtöne darf aber nur maximal 30 % für jede Fassadenseite/ Ansicht betragen. (Es wird auf die gezeigten Beispiele in der Gestaltungsfolie zur Solarsiedlung hingewiesen).

Die Farbe der Dacheindeckung in der Solarsiedlung darf nur aus dem Spektrum grau bis anthrazit gewählt werden. Glasierte, engoblierte und edelengoblierte Dachpfannen sowie glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Bei der direkten Anbringung von Solaranlagen auf der Dachfläche sind diese in gleicher Neigung auszurichten. Dieses gilt nicht bei der Installation von Solaranlagen an der Fassade und an Nebengebäuden.

Hinweise:

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes B 171 behalten auch für dieses Änderungsblatt weiterhin Rechtskraft.

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

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. 02921/103-3121), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750) 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.

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

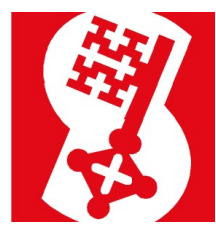
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- EURO geahndet werden.

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- b. der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet,
- d. Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 nicht erfüllt,
- e. seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- f. entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- g. § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- EURO geahndet werden.

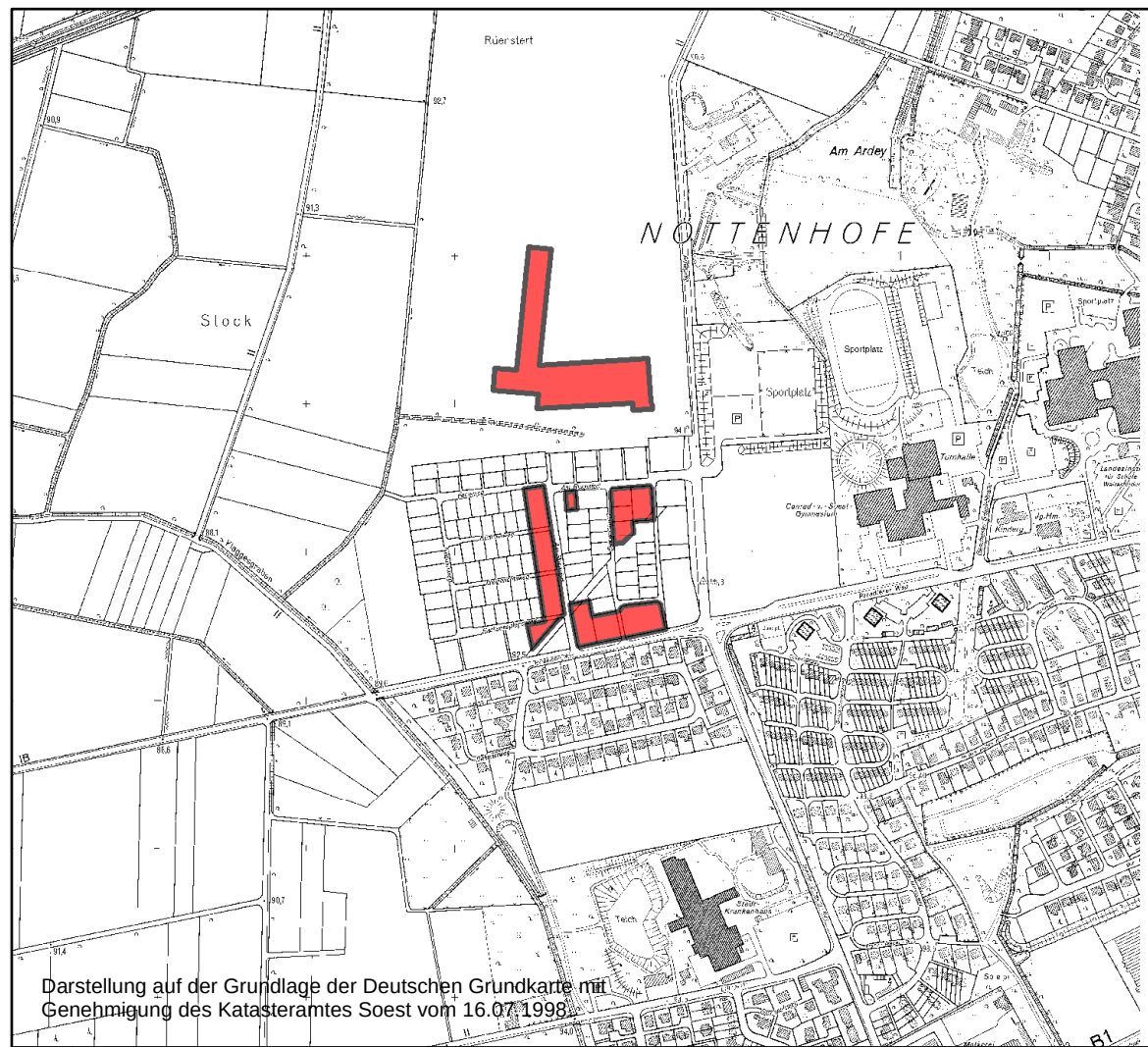
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,- EURO geahndet werden.



Stadt Soest

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.171 Am Ardey

M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1 : 10000

Angefertigt durch die Abteilung Stadtent- wicklung der Stadt Soest.

Soest, den 30.03.2006
Abteilungsleiter gez. Tubes

Die Planunterlage, Stand 30.03.2006 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 03.04.2006
gez. R.Ludwig (ÖbVI)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 29.09.2005 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.06.2006 örtlich bekannt gemacht worden.

Soest, den 28.03.2006
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem.§13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 04.04.2006 bis einschließlich 05.05.2006 öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 20.03.2006 örtlich bekanntgemacht worden.

Soest, den 26.06.2006
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 22.06.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den 26.06.2006
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Der Satzungsbeschluss ist am 29./31.07.2006 örtlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 07.08.2006
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer