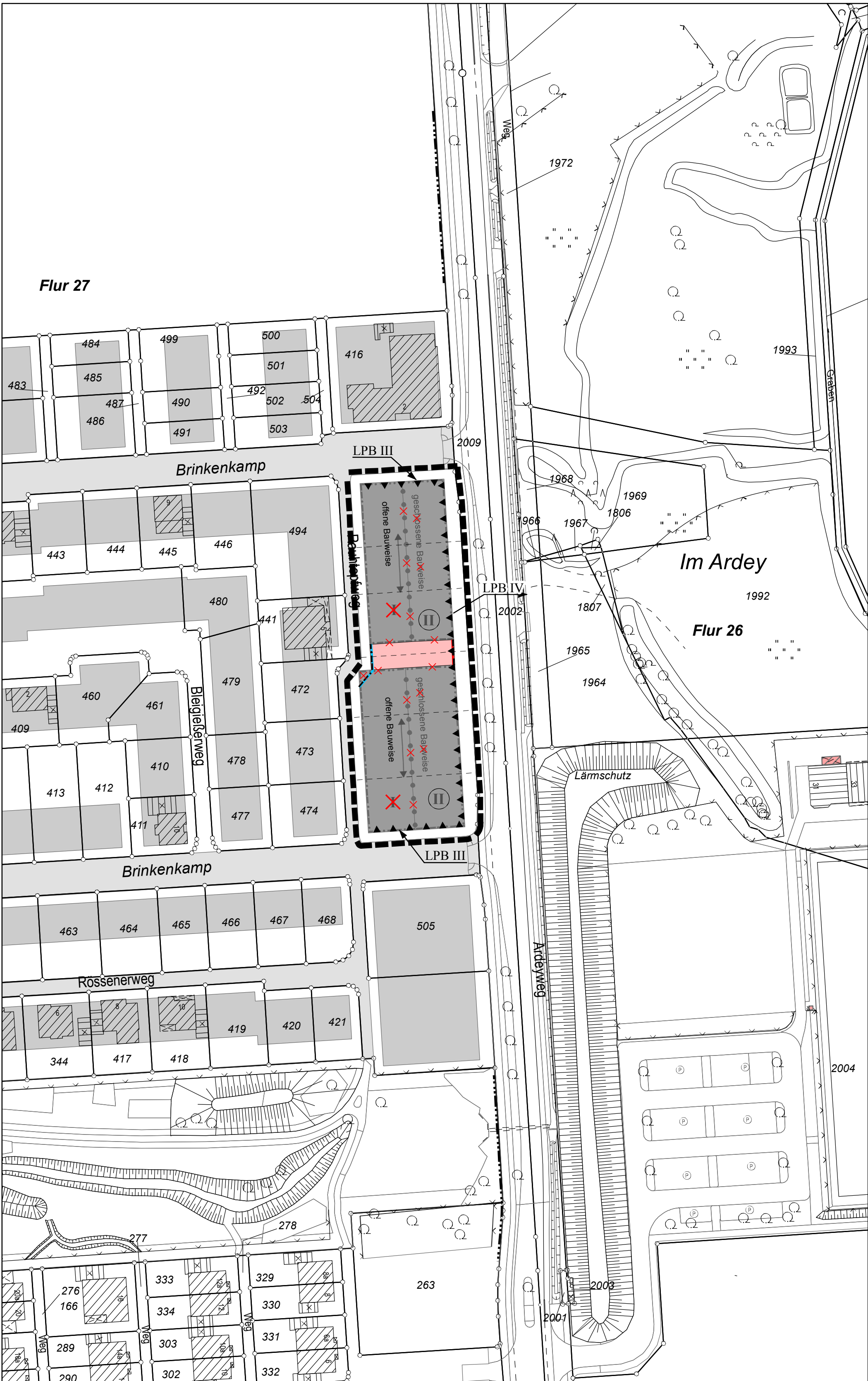




Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest. Soest, den 18.04.2011 Abteilungsleiter gez. Steinbicker	Die Planunterlage, Stand 26.04.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 27.04.2011 gez. M.Schwefer Ö.b.V.I.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 03.05.2011 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 06.07.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. §13 BauGB in Verbindung mit § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 30.05.2011 bis einschließlich 01.07.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ist am 18.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Soest, den 06.07.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 19.10.2011 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Soest, den 18.11.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Der Satzungsbeschluss ist am 14.11.2011ortsüblich bekannt gemacht 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 18.11.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

1. 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)
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) 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 21.12.2010 (GV NRW S. 688 Nr. 38/2010)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

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

- ~~geschlossene Bauweise~~ geschlossene Bauweise (Festsetzung gestrichen)
- eingeschossige Bauweise (Festsetzung gestrichen)
- zweigeschossige Bauweise (zwingend)

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

- Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
- Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenzen (Festsetzung gestrichen)
- 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 (Festsetzung gestrichen)

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Passive Schallschutzmaßnahmen bzw. Grundrissanordnung
- Zum Schutz vor Schallimmissionen sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich.
- Das resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile muss den im B-Plan gekennzeichneten Fassaden für schutzbedürftige Räume mind. folgende Werte erreichen:
- LPB III (Lärmpegelbereich III) : erf.R' w,res ≥ 35 dB(A)
- LPB IV (Lärmpegelbereich IV) : erf.R' w,res ≥ 40 dB(A)

Die Anforderungen ergeben sich nur für Fenster und Balkontüren von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind. Dies sind Wohn-,Schlaf-, Kinder-, Ess-, Gäste-, Fernsehzimmer, Wohnküche,etc. Zu den untergeordneten Räumen, für die sich keinerlei Anforderungen ergeben, zählen Bad, WC, Treppenhäuser, Flure, Abstellräume, Kochnischen etc.

In den im B-Plan gekennzeichneten Fassadenbereichen im EG bzw. 1 OG sind für Schlafräume, Gasträume und Kinderzimmer geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Nachrichtlich hinterlegte Darstellung der Baufenster und der Hauptfirstrichtung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 und der 2. Änderung innerhalb des Änderungsbereiches.
- Nachrichtlich hinterlegte Baufenster des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 und der 2. Änderung außerhalb des Änderungsbereiches.
- geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- Hausnummer
- Treppenanlage

Hinweise:

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise sowie Bußgeldandrohungen der Bebauungspläne B 171 und B 171.2 behalten auch für dieses Änderungsblatt weiterhin Rechtskraft.

