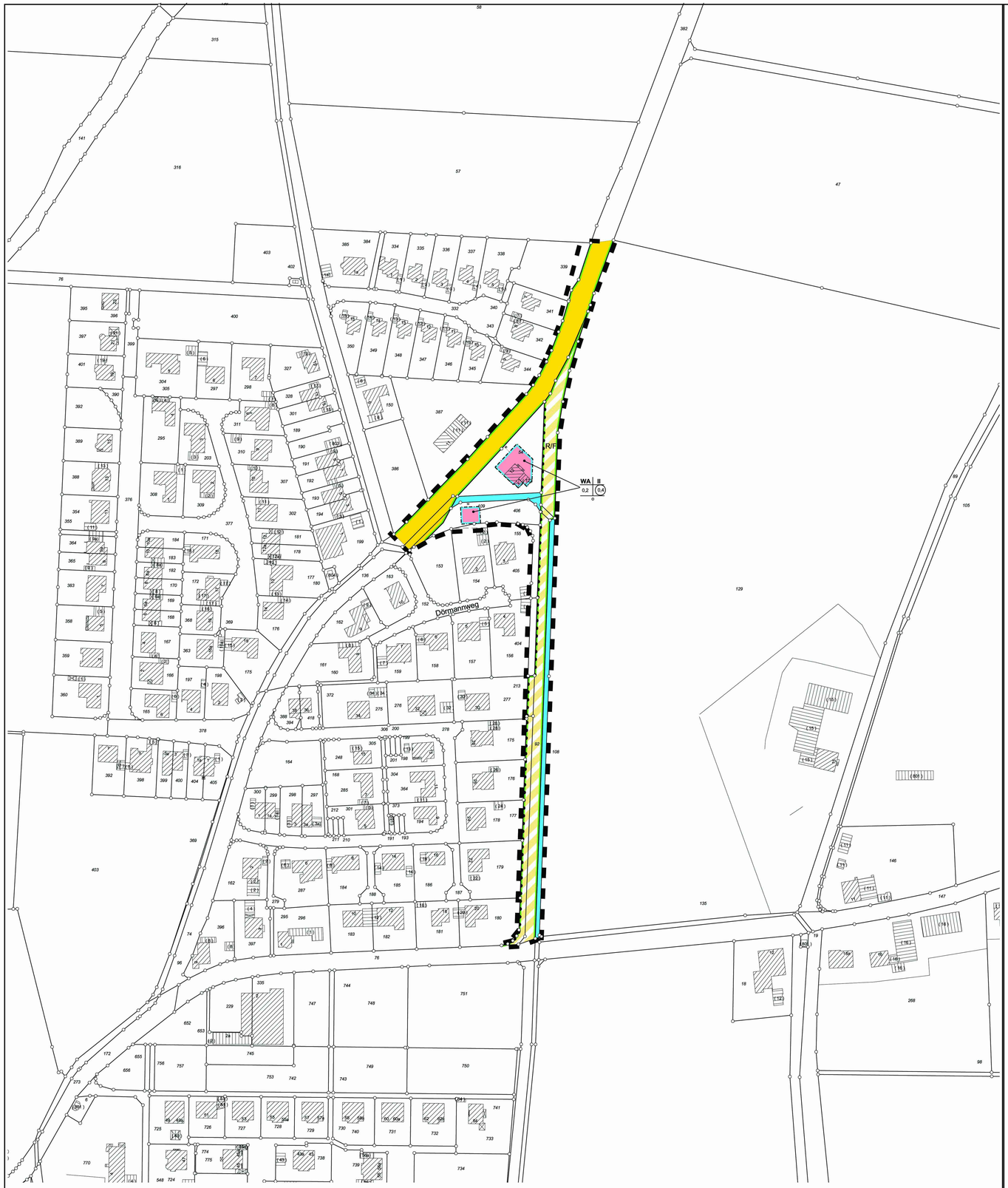


Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141, ber. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. IS. 1950) m.W.v. 03.08.2001
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. IS. 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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NW. S. 386)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — **Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO**

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Anlagen für kirchliche,kulturelle,soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 4abs.3 BauNVO werden gem. § 1Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- 0,2 — Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO
- 0,4 — Geschossflächenzahl gem. § 17 BauNVO
- o — offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 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

WA — 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

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- RW/FW — Rad-/Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Gewässer nach Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorhandene Bebauung
- z.B. 346 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 12 — Hausnummer
- Treppenanlage
- 3,0 — Bemaßung (in Metern)

Hinweise

- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, 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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchäologen, der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, 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 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 versichern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.
- Das Grundstück Schützenhofstr. 12 sowie das Grundstück südlich des Grabens (Flurstück 406) sind gem. § 51a LWG NW an die Kanalisation anzuschließen. Dazu ist ein Schmutzwasserkanal in der Schützenhofstr. zu erstellen.

Bußgeldandrohung:

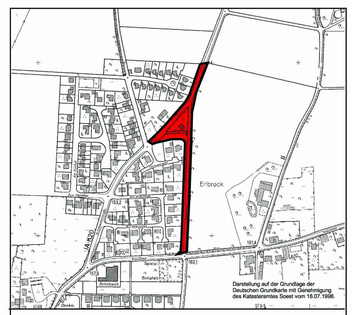
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können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

Stadt Soest

3. Änderung des Bebauungsplan Nr.11a Ortsteil Deiringsen

M. 1:1000

N



Übersichtsplan M. 1:5000

Angefertigt duch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest Soest, den Abteilungsleiter	Die Planunterlage, Stand entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 02.05.2002 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den Der Bürgermeister	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung - am bzw. vom 03.06.2002 bis 17.06.2002 statt Soest, den Der Bürgermeister	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 19.02.2003 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 04.11.2002 bis 06.12.2002 einschließlich und erneut vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 25.10.2002 und am ortsüblich bekanntgemacht worden. Soest, den Der Bürgermeister	Der Bürgermeister Der Satzungsbeschluss ist am 17.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem.§ 10 Abs. 3 BauBG tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den Der Bürgermeister