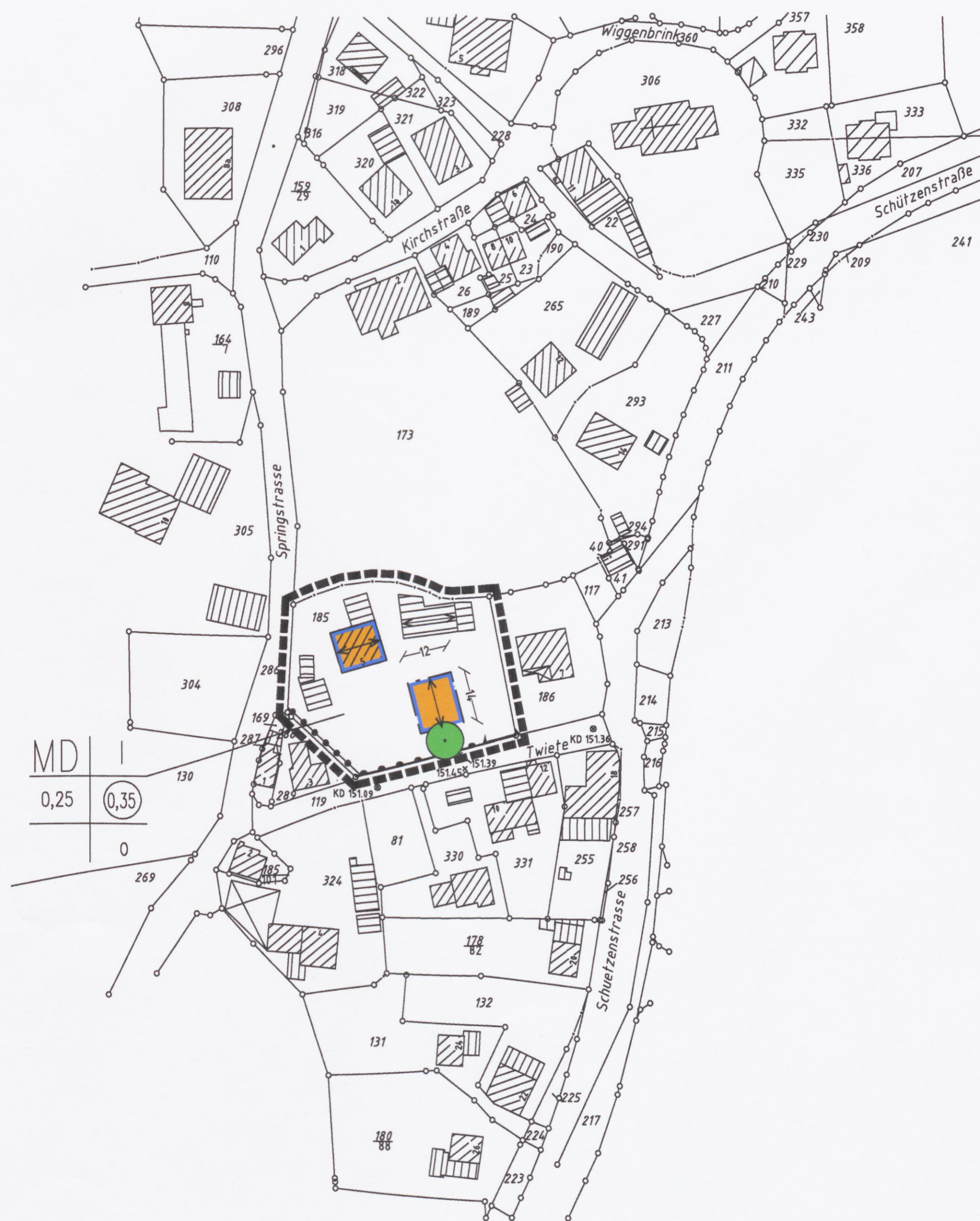




Verfahrensvermerke

Planung durch vielhaber stadplanung - städtebau doris vielhaber dipl.-ing. raumplanung stadtplannerin ak nw konrad-von-berghelm-weg 25 59757 ornberg tel.: 02932-700171	Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Soest hat am 14.03.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen. Soest, den 30.09.2007 Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Den von der Planung betroffenen Bürgern ist gem. § 13 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind gem. § 13 Nr. 3 beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 03.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Soest, den 30.09.2007 Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Der Rat der Stadt Soest hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Soest, den 30.09.2007 Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer
Zeichnerische Darstellung Dipl.-Ing. R. Ludwig Dipl.-Ing. M. Schwefer Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Feldmühlenweg 18 59494 Soest Tel.: 02921-36600 www.is-soest.de	Der Rat der Stadt Soest hat am 24.04.2002 gem. § 10 Abs. 1 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Soest, den 30.09.2007 Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.2002 in Kraft getreten. Soest, den 30.09.2007 Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Die Planunterlage, Stand 16.01.2002 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Soest, den 16.01.2002 Öffentl. best. Verm.-Ing. gez. Schwefer

PRÄAMBEL

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), m.W.v. 01.01.2002.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung 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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW. S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 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. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386)

Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung amdie Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO: 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude; 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; 3. sonstige Wohngebäude; 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse; 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 6. sonstige Gewerbebetriebe; 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; 8. Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 5 (2) Nr. 9 BauNVO genannte allgemein im Dorfgebiet zulässige Nutzung – Tankstellen – nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 5 (3) BauNVO genannte Ausnahme – Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 – nicht zulässig ist.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1 Vollgeschoss (§§ 16 und 20 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl, hier: 0,25 (§§ 16 und 19 BauNVO)

0,35 Geschossflächenzahl, hier: 0,35 (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen:

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

MD überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen:

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- ▲ Ein- und Ausfahrtbereich
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirschtung) (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- • • Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- 185 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- ▨ Wohngebäude, vorhanden
- ▨ Nebengebäude, vorhanden
- 12— Maßzahl in Metern, z.B. 12,00 m
- KD 151.09 Kanaldeckel mit Höhe
- 151.45 Höhenpunkt mit Höhenzahl

HINWEISE:

- Die Bebauungsplanänderung überlagert Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Soest für den Ortsteil Meiningsen. Die für diese Teilfläche durch den Bebauungsplan Nr. 2 getroffenen Festsetzungen werden mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 außer Kraft gesetzt.
 - Vor einer Überbauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
 - Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes 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 (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel funde 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).
 - Als Ausgleichsmaßnahme werden im Ortsrandbereich des Ortsteils Meiningsen auf dem Flurstück Nr. 6 / Flur 2 fünf Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 cm – 12 cm im Abstand von 15,00 m x 15,00 m gepflanzt. Es werden alte heimische Obstbaumsorten fachgerecht angepflanzt, die dauerhaft zu erhalten sind. Abgestorbene Bäume werden gleichwertig ersetzt.
- Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme wird nach § 1a (3) BauGB durch eine vertragliche Vereinbarung sichergestellt.
- Artenauswahl alter Obstbaumsorten:
- Apfel: Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterrambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette
- Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Chameux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne)
- Susskirsche: Bütners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
- Pflaume: Bühlens Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangerheims Frühzwetsche

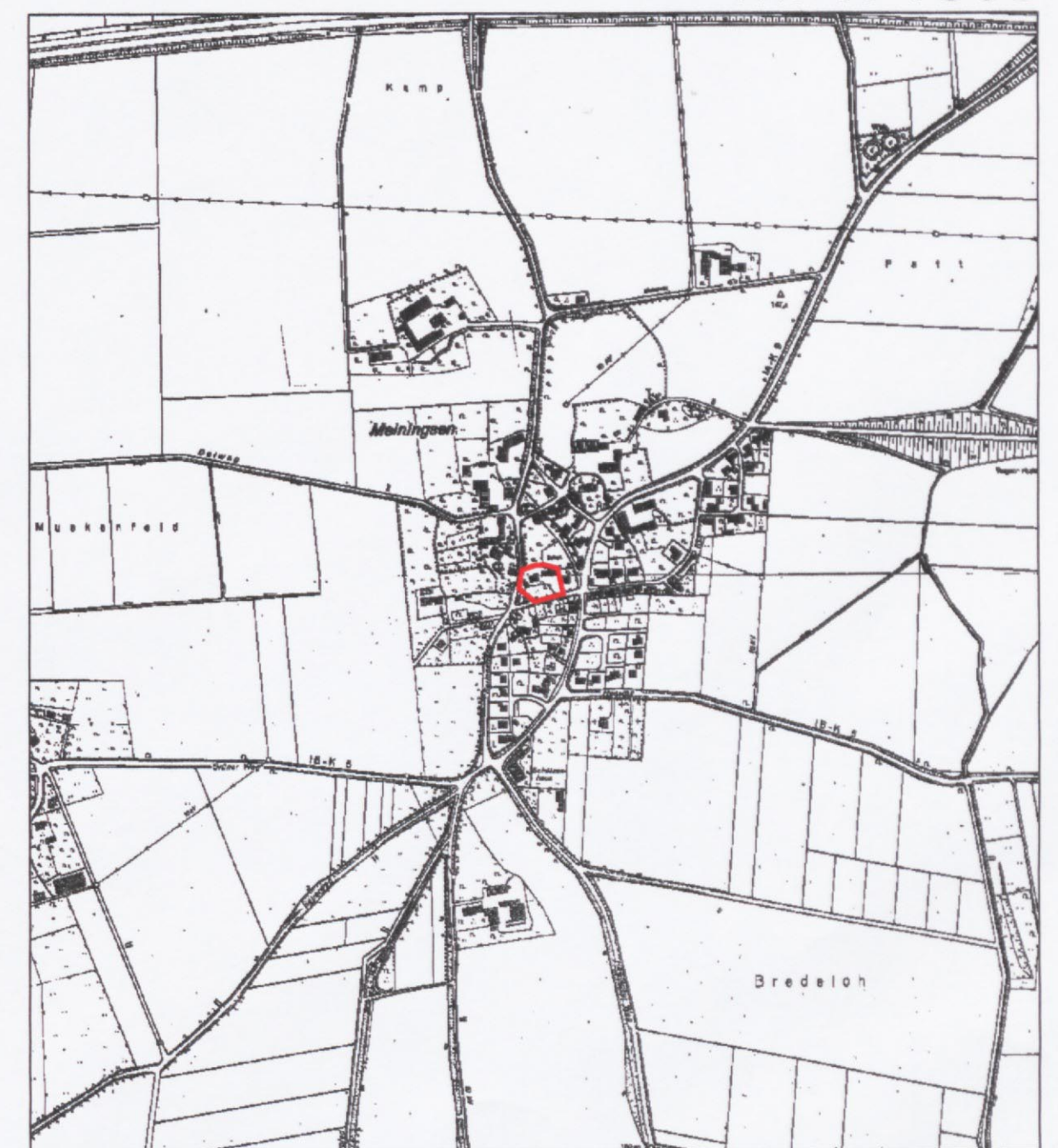


Stadt Soest
- Ortsteil Meiningsen -

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

DER STADT SOEST IM ORTSTEIL MEININGSEN

M: 1:1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 10000



Dipl.-Ing. R. Ludwig
Dipl.-Ing. M. Schwefer

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

Angefertigt: 16.01.2002