



**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
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 Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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 Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

**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**

☒ nur Doppelhaus / Hausgruppe ( Festsetzung gestrichen )

**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

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

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ☑ Verkehrsberuhigter Bereich

**Grünanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünfläche:

**Sonstige Festsetzungen**

- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung ( Festsetzung gestrichen)

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

- WA II 0,4 0,0 9 30/30 Nachrichtlich hinterlegte Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 innerhalb des Änderungsbereiches .
- Baufenster des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 außerhalb des Änderungsbereiches .
- Vorhandene Bebauung
- 193 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 12 Hausnummer
- Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Hauptfirstrichtung

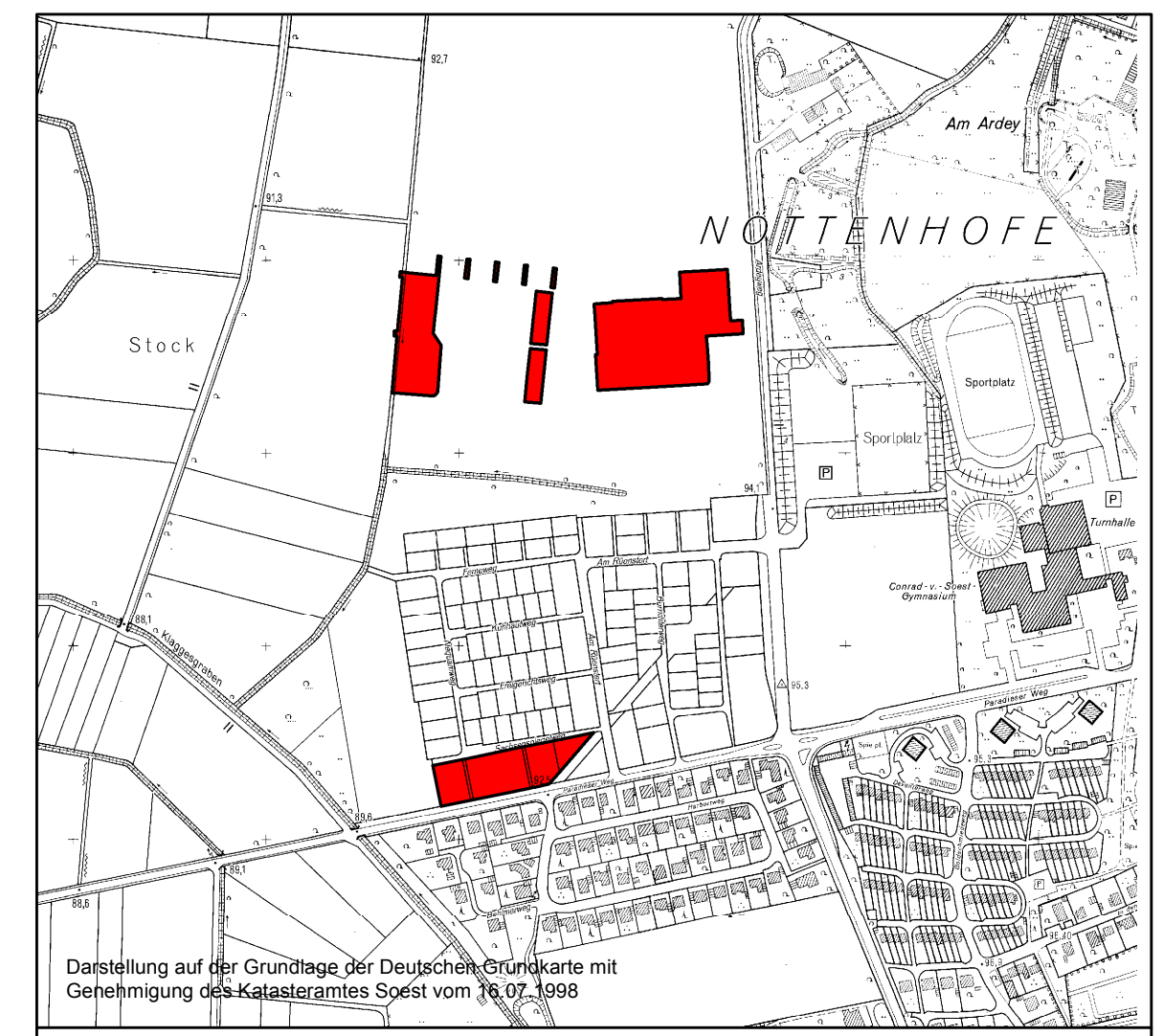
**Hinweise:**

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise sowie Bußgeldandrohungen der Bebauungspläne B 171 und B 171.1 behalten auch für dieses Änderungsblatt weiterhin Rechtskraft.



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.171 Am Ardey**

M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1 : 7500

Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest.  
  
Soest, den 05.04.2007  
Abteilungsleiter

Die Planunterlage, Stand 05.04.2007 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
  
Soest, den 12.04.2007

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadteentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 19.04.2007 beschlossen worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Soest, den 21.06.2007  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 14.05.2007 bis 15.06.2007 einschließlic öffentlich ausliegen.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 04.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Soest, den 21.06.2007  
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 29.08.2007 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
  
Soest, den 05.09.2007  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 03.10.2007 ortsüblich 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 22.10.2007  
Der Bürgermeister