



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 20.07.2004.
- 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. 496).
- 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) und 22.07.2003 (GV NRW S. 434).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansatzes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 695 f.), 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 (VA 10) sind max. 4 Wohneinheiten zulässig.

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

|| Anzahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

✗ nur Doppelhaus / Hausgruppe (Festsetzung getrichen)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 Bautlinien 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)

■ Baufelder des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 außerhalb des Änderungsbereiches.

■ Vorhandene Bebauung

192 Flurstücknummer

— Flurgrenze

— Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

12 Hausnummer

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

→ Die Hauptfrüchtigung ist gestrichen.

S In den mit S (Solarisierung) gekennzeichneten Bereichen gelten zusätzlich nachfolgende Gestaltungsvorschriften

Die Fassadenflächen sind in Putz auszuführen. Hierbei sind ausschließlich helle Farböne zulässig. Untergeordnet und ergänzend können kräftigere Farböne sowie weitere Materialien, ausschließlich Holz, Naturstein oder Metall, für bauesthetische Zwecke verwendet werden. Der Anteil dieser Materialien und kräftigeren Farböne darf aber nur maximal 30 % für jede Fassadenweise betragen. (Es wird auf die geeigneten Beispiele in der Gestaltungsfibel zur Solarisierung hingewiesen).

Der Satzungsbeschluss ist am 29.11.07 2006 ordentlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten im Rathaus bereitgehalten.

Die Farbe der Dacheindeckung in der Solarisierung darf nur aus dem Spektrum grau bis anthrazit gewählt werden. Glasierte, engobierte und edelglasierte Dachplatten 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 Kampftrümmern durchzuführen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse historischen und/oder prähistorischen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr.: 02921103-3121), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr.: 02921103-3411) oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr.: 02761/03750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgelände mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Baubegleitende Maßnahmen:

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 Befpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Befpflanzungen sowie von Grünflächen 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 Baumschutzgesetz (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- geschützte Bäume entgegen den Verböten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befpflanzung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert, b. der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge lässt,
- Nebstbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befpflanzung nach § 6 nicht erfüllt,
- seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
- g § 9 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzgesetz (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 Bodendenkmälers nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsgelände 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 Stadtentwicklung der Stadt Soest.

Soest, den 28.03.2006
Abteilungsleiter

Die Planunterlagen, Stand 30.03.2006, erreichen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 03.04.2006
Der Bürgermeister

Die Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Städtebauausschuss der Stadt Soest am 29.05.2006 beschlossen worden.

Der Aufhebungsbeschluss ist am 26.06.2006 ordentlich bekannt gemacht worden.

Soest, den 28.03.2006
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 9 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 04.04.2006 bis einschließlich 05.05.2006 öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung) sind am 20.03.2006 ordentlich bekannt gemacht worden.

Soest, den 28.03.2006
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für die Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 22.06.2006 diesen Bebauungsplan in Sitzung beschlossen.

Soest, den 28.03.2006
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 29.11.07 2006 ordentlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienstzeiten im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 07.08.2006
Der Bürgermeister