

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BCBL I S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.00.1997 (BCBL I S. 2081) in der ab dem O.0.11996 gelenden Fassung, zuletz geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBL I S. 1950) m.W.v. 03.08.2001, bekanntgemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. 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 90.05.2000 (GV,NW, S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung Planz V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I. S.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV.NRW. S. 811)

FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwahningen

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht zulässig sind. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)

Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Grasgen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht überschritten werden darf.

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauWVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen: (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radweg

▼ ▼ ▼ ▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Stellplätze und Zufahrten sind mit Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materiallen zu befestigen. Eine Befestigung der Flächen in Form vom wassergebundenen Decken oder Schotterrasen ist ebenso möglich.

umåd 5 (1) för 34 sed 20 Budde IV.m. § 51a Laddewassergesett at das auf den 5 Budde i Budde

Anpflanzen von Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Je Baugrundstück ist mindestens ein einem Stammumfang von mindestens zu erhalten. eimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm mit s 1 12 cm fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft

Fläche zum Anpflanzen von Sti

Auf der gekennzeichneten Fläche sind heimische Strab er r 1,00m fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzgebot belegten Fläche mindestens ein Strauch einer in Hartingel, Schlehe, Hundsrose, Faulbaum, Haselnuss, Brombe-Schwarzer Hohunder, gemeiner Schneeball – anzupflanzen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (6 9 (4) BauGB i.V.m. 6 86 BauNVO NW)

Dacheindeckungen sind ausschließlich in mittel- bis dunkelroten, braunen oder grauen bzw. anthrazifarbenen Farbstellungen zulässig. Bei Doppelhäusern müssen Material und Farbe der Dacheindeckung übereinstimmen. Dachgauben und -einschnitte dürfen zwei Drittel der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,00 m Abstand von Graten und Kehlen einhalten.

Einfriedungen: Einfriedungen der Vorgärten in Form von lebenden Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Einfriedungen der Vorgärten durch Mauern oder Zäune dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Flurstücksnummer

— — — Grundstücksgrenze, unverbindlich 8.00 Maßzahl in m

(5)

Nummer zur Unterscheidung der einzelnen Baugrundstücke

HINWEISE:

- Die grundsätzliche Eignung der Böden im Baugebiet für eine Versickerung bzw. Verriese-lung ist gutachterlich nachgewiesen. Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.
- Aufgrund des im Plangebiet zeitweise auftretenden hohen Grundwasserstandes wird den Bauherren empfohlen, bei der Errichtung von Wohngebäuden mit Kellerräumen geeigne-te M\u00e4\u00e4nhamen zur Abdichtung der Untergeschosse durchzuf\u00fchre.
- Südlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb (Schafhaltung). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dadurch gelegentlich Lärm-und Geruchsbelästigungen im Plangebiet verursacht werden.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Ma-terialien entdeckt werden, ist die Abbeilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umge-hend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

nied zu erhalten der Wegen werden von der Aufgeste der Vereitung der Vereitung der Vereitung zu des Vereitungs zurüffens des Vereitungs zurüffens des Vereitungs des Vereit

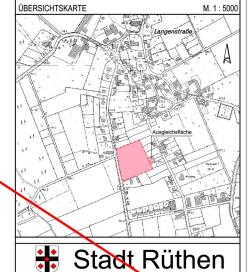
sichtigen (§1.7 Bödoschöl). Seit 1995 besteht in Kordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bau-schuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bau-schutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämm-material) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) oder über die Abbeilung Abfallurischaft des Kreises Soest, Angebote in die Boden- und Bauschuttbörse aufnehmen zu lassen.

die Boden- und Bauschuttborse aufnehmen zu lassen. Ist eine Verwerung des Unterdodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich un-zumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die unweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Antennam unem unem unem generationen Dockstedpreinen im Areis Societz di entstogreb.

die 51 ABs. 1 Saltz 2 XWW/ABAT mit den der Kreines Societz und unter der Affallt zu dieser Anlage verbracht, entstillt die v.g. Überlassungspflicht. Soliene bauliche Anlage nabgehneche werden, ut der Abbruchbeginn der Abteilung Abschern bauliche Anlagen, abgehneche werden, ut der Abbruchbeginn der Abteilung Abschern baulichen Anlagen, ist mir vom Keglin der Abschern baulichen Anlagen, ist mir vom Keglin der Abschern abschlicht entstatzlich an Absürbuch- und Materialströtzingsskonzegt vorzünder zu der Abschern absürber zusätzlich an Absürbuch- und Materialströtzingsskonzegt vorzünder der Abschern absürber zu der Abschern abschern



Ortsteil Langenstraße Bebauungsplan Nr. 2 "Meerfeld"

1:500 vielhaber stodtplonung - stödtebou konrad-von-bergheim-weg 25 59757 arnsberg

08 01 2003

d.holzhauer + j.börgers ingenieurgemeinschaft herforder str.4 - 59555 ippstadt tel: 02941-59560 - fax: 02941-59641

Blattgröße: 0.841 x 0.594 = 0.500