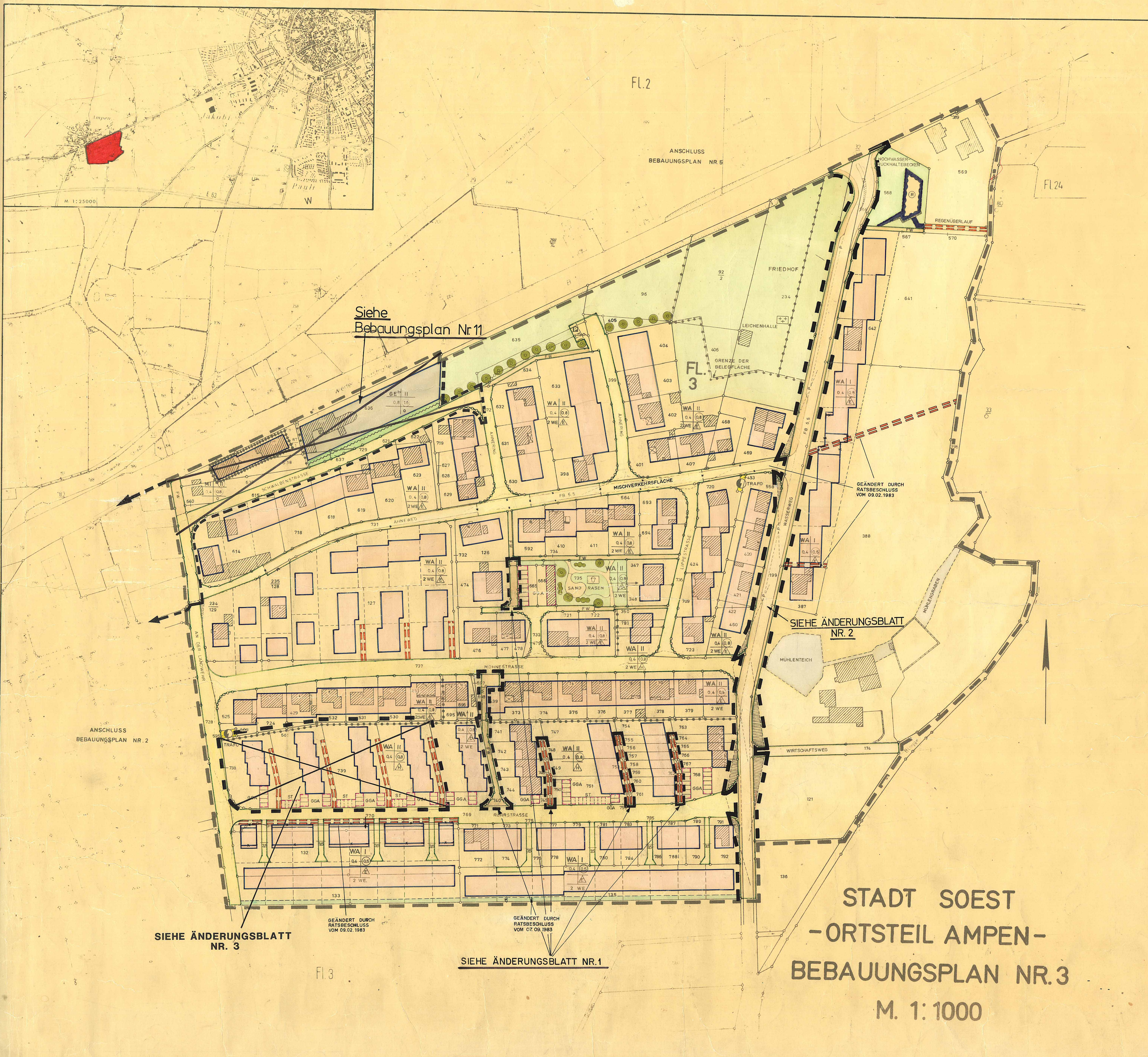

STADT SOEST
-ORTSTEIL AMPEN-
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
M. 1: 1000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **09.02.83** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe

können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Tankstellen
2. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind in dem westlich des Wasserweges liegenden WA-Gebiet (mit Ausnahme für Hausgruppen) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig (sh. B-Plan)

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Die gemäß § 6 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

GE (b) — Gewerbebetriebe mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 (5) Bau NVO

zulässig sind:

1. Nur nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Die gemäß § 8 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

können ausnahmsweise zugelassen werden.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Elektrizität (Umformerstation)

Ⓡ Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Hochwasserrückhaltebecken - gem. § 9 (1) Nr. 16 BBauG

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) Bau NVO
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) Bau NVO
0,4 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
(0,5) (0,8) (1,6) Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO

o Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
E - nur Einzelhäuser zulässig -
D - nur Doppelhäuser zulässig -
H - nur Hausgruppen zulässig -

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) Bau NVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

im WA-Gebiet
im MI-Gebiet
im GE(b)-Gebiet

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstückes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) Bau NVO einschließlich Garagen sind zulässig. Garagen oder Garagenanlagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Doppelfestsetzung).

Flächen für Anpflanzungen von bodenständigen Großgehölzen gem. § 9 Abs. I Nr. 25a BBauG als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Doppelfestsetzung)

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - (Doppelfestsetzung) sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen- freizuhalten.

4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünflächen - Grünanlage -

Friedhof

Spielplatz

Baumanpflanzung innerhalb der Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

5. Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BBauG

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Gehweg
Fahrbahn
P Parkstreifen
Gehweg
Mischverkehrsfläche
Fußwege
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes.

In dem kenntlich gemachten Gebiet sind Wohn- und Schlafräume nach Süden zu orientieren und an der zur B 1 gewandten Seite, Fenster mit der Schallschutzklasse 4 einzubauen.

Palisadenwand von 2,0 m Höhe

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) Bau NVO von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG zugunsten der Anlieger, der Stadt Soest (Entsorgung), Stadtwerke Soest und Deutsche Bundespost (Versorgung)

GGA Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

St **Stellplätze**

B. Nachrichtliche Darstellung (keine Festsetzungen)

Flurstückgrenzen mit Grenzsteinen
Vorhandene Bebauung
Wasserflächen (Teich und Mühlengraben)
Geplante vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG

IM JAHRE **1981/1983**

DURCH DAS

STADTPLANUNGSAMT

SOEST

DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM **1. JULI 1982** ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 21.2.83

Ludwig

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR IST GEM § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM **30.6.1982** BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

GEM. § 2a ABS. 2 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG UND DEN VOM RAT DER STADT SOEST AM 24.05.1977 BESCHLOSSENEN RICHTLINIEN FÜR DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG, FAND DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG - ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG - AM **31.3.81** DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG ~~VOM BIS EINSCHLIESSLICH IM PLANUNGSAMT (RATHAUS) DER STADT SOEST~~ STATT.

SOEST, DEN **2.4.1981**

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB **9.8.82** BIS EINSCHLIESSLICH **10.9.82** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **19.7.82** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN **13.9.82**

STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) UND § 10 DES BBAUG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBL. I. S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBL. S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM **9.02.83** DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 26.4.1983 AZ. 35.2.1-24 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 26.4.1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 26.4.1983 AZ.: 35.2.1-2.4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256) AM 12. 11. 1983 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER