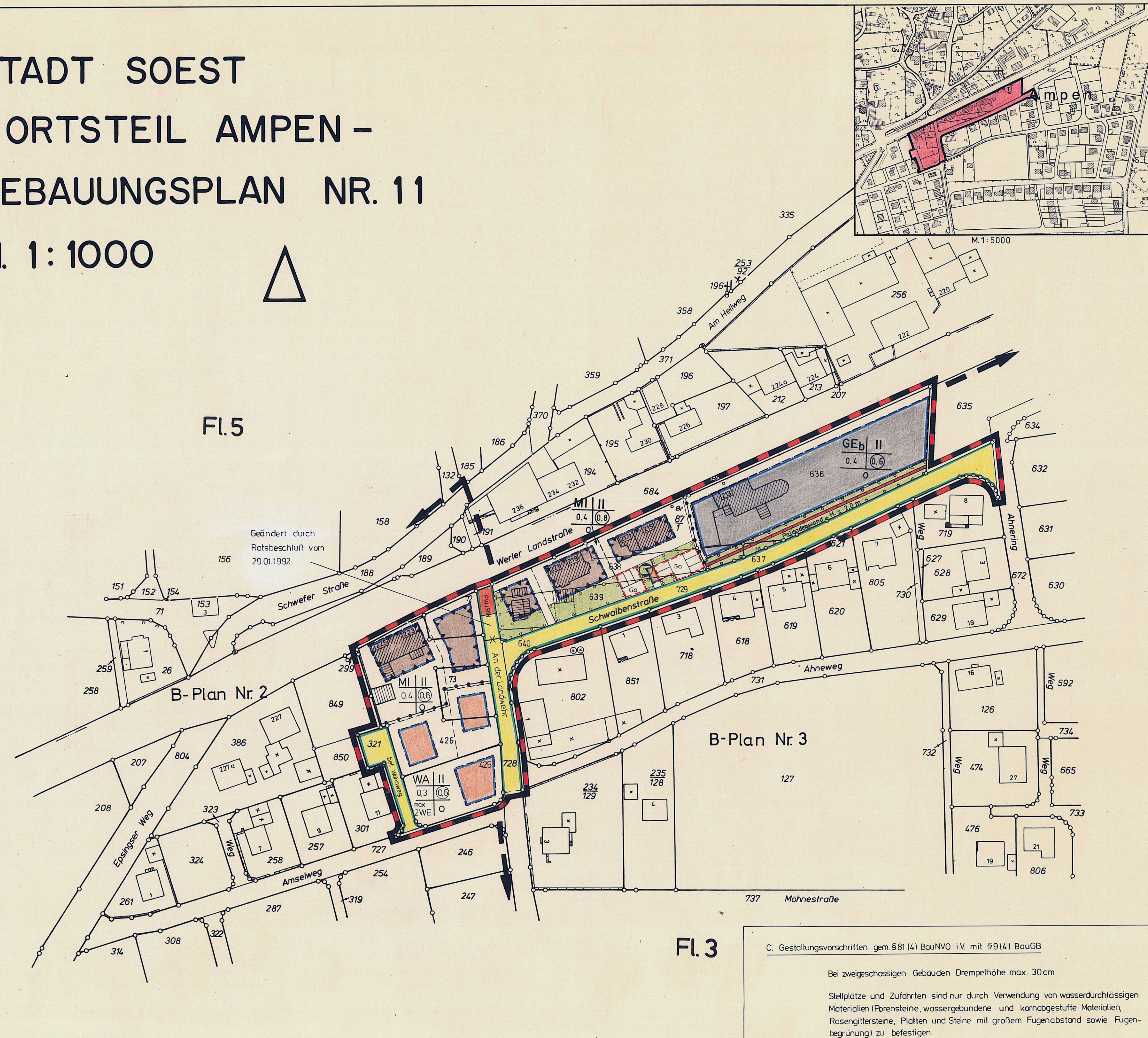


STADT SOEST  
- ORTSTEIL AMPEN -  
BEBAUUNGSPLAN NR. 11  
M. 1:1000



Aufgrund des § 4

Präambel

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW 1990 S. 141)

§ 20

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253ff) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 29.01.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzungs beschlossen.

A. Festsetzung gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet 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. Gartenbetriebe
7. Tankstellen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb des in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

GEb

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO  
zulässig sind:

1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

3. Vergnügungsstätten

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 (4) BauNVO iV mit § 9 (4) BauGB

Bei zweigeschossigen Gebäuden Drenpelhöhe max. 30 cm

Stellplätze und Zufahrten sind nur durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Pflastersteine, wasserbindende und korngestufte Materialien, Rasengittersteine, Platten und Steine mit großem Fugenabstand sowie Fugenbegrünung) zu befestigen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II  
0,3 0,4  
0,5 0,6 0,8  
0  
max. 2 WE

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 (2) BauNVO  
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (4) BauNVO  
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (4) BauNVO  
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO  
Auf den gekennzeichneten Flächen sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

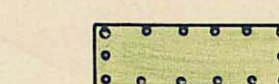
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Die gekennzeichneten Gebiete sind mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

5. Öffentl. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsflächen

Fußweg/Radweg

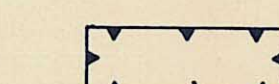
Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Darstellungen

Fußweg/Radweg

bef. Wohnweg

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



Flächen für Vorkerhungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

In dem kenntlich gemachtem 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 2,00 m Höhe

7. Sonstige Festsetzungen



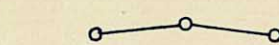
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

Gasreglerstation

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Flurstücksnummer

geplante neue Grundstücksgrenzen

Begrenzung des Umlegungsgebietes

Entwurf Bearbeitung und Anfertigung

im Jahre 90/92

durch das

Planungsamt der

- Stadt Soest -

Die Planunterlage, Stand vom 06.09.1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 6.09.1991

Ort: Soest

Vorname: ...

Nachname: ...

Stempel: ...

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 15.07.1991 beschlossen worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Soest, den 5.09.1990

Ort: Soest

Vorname: ...

Nachname: ...

Stempel: ...

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - am 6.08.1990 statt

Soest, den 5.09.1990

Ort: Soest

Vorname: ...

Nachname: ...

Stempel: ...

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 09.09.1991 bis einschließlich 11.10.1991 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 30.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 19.11.1991

Ort: Soest

Vorname: ...

Nachname: ...

Stempel: ...

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 29.01.1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 10.04.1992

Ort: Soest

Vorname: ...

Nachname: ...

Stempel: ...

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 15.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister

Stempel: ...