



Preamble

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Oktober 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023):

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **10.02.1982** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 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- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

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

werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

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

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind **nicht** zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,4 0,5 Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

- nur Einzelhäuser zulässig -
- nur Doppelhäuser zulässig -

Hinweis: Die Festsetzung der Doppelhausbauweise gilt bis zur hinteren Baugrenze (**GRUNDSTÜCKE AM MÜLLINGER WEG UND AM STEINKUHLWEG**)

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

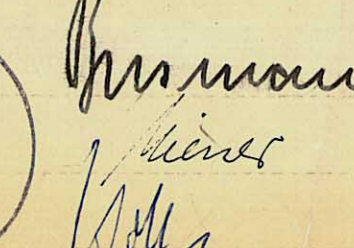
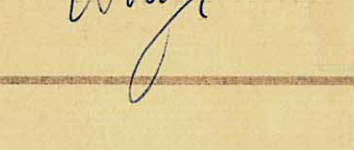
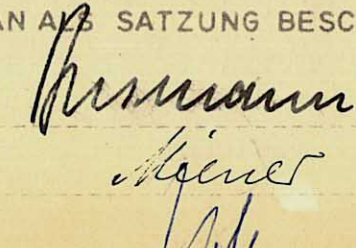
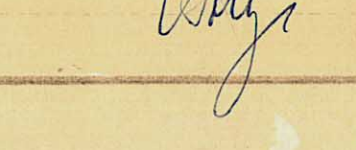
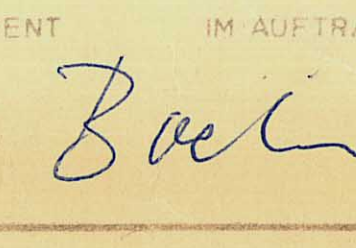
Halboffene Bauweise - das Gebäude Müllinger Weg 60a ist an der südlichen Grundstücksgrenze als Grenzhaus zu errichten (Flurstücke 359 und 360).

- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze 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 (1) Nr. 2 BBauG**
Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes 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 auszuführenden fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG**
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.
- 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.**
- Vorhandene zu erhaltende Räume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG**
- 4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- FW Fußweg
 - FB Fahrbahn
 - FW Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugruben oder Abgrenzung des Baues der Nutzung innerhalb eines Baugbietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. Grünflächen, erkennbar ist.
- B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
 - Vorhandene Bebauung
 - Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzbereich

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

M. 1:1000

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1979 / 1982 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, DEN 	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 IST GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 28.10.1981 BESCHLOSSEN WORDEN. BÜRGERMEISTER  RATSMITGLIED  STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 16.11.81 BIS EINSCHLIESSLICH 16.12.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 6.11.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 18.12.1981  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. I S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 10.02.82 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 12.3.1982 AZ: 35.2.1-24 GENEHMIGT WORDEN ARNSBERG, DEN 12.3.1982  IM AUFTRAG 	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 12.3.1982 AZ: 35.2.1-24 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRIT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 6.4.1982 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS 
---	--	--	--	--	--	--