



Praambel

aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV. NW. S. 290 - StV. NW. 2022) 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. 1783) hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **25.5.1982** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 S. 1 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. § 1 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) Bau NVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Vorfälle sowie für sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltung, als Zubehör zu Kleinstiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 1 (4) Bau NVO sind in den 1-geschossigen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (2 WE).

Kleinstiedlungen im Sinne des § 2 Bau NVO sind nicht zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG - Fernsprecheinrichtungsstelle -

VERSORGUNGSFLÄCHEN (TRAFU, GASREGLER) GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

1, II, III

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) Bau NVO

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO

Gesamtsflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO - nur Einzelhäuser zulässig -

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO - nur Hausgruppen zulässig -

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) Bau NVO

Hausgruppen über 50 m Länge zulässig

Die Garagen sind in die Häuser einzubauen.

3. überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 Bau NVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 Bau NVO

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

Überbaute Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Dies ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und rote Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

GARAGEN FÜR FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER SIND GEM. § 23 ABS. 5 BAU NVO NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BZW. IM BAUWICH BIS ZUR RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE ZULÄSSIG.

Die ERDGESCHOSSTERRASSENEBENHÄUSER DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIESEM PLANGEBIET DARF VON DER GEBÄUDEMITTE AUSGEHEND DAS MASS VON 0,70m ÜBER DER ACHSHÖHE DER ANBAUFÄHIGEN FERTIGGESTELLTEN VERKEHRSLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

Nicht überbaute Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BAU NVO SIND ZULÄSSIG

Flächen für zwingende Anpflanzung als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Kugelfestsetzung)

Die Bepflanzung ist mit Bäumen und Strauchwerk vorzunehmen.

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

Vorhandene zu erhaltende Räume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

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

Öffentliche Grünflächen mit zwingender Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG.

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Kinderspielplatz

Parkanlage

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (4) Nr. 11 BBauG

Fl - Fahrbahn

Grünweg

Bahweg

Parkweg

Parkstreifen

Parkbüschel

Wohnweg (befahrbar)

Baumpflanzung innerhalb des Gehweges (Kummulve) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Strassenbegleitgrün

Strassenbegrenzungsline, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrtsschotter (Werler Landstraße (B1), Lülingsohr)

6. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 23 BBAUG

IN DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 - LÄNDERUNG - IST DIE VERWENDUNG VON HEIZÖL ALS HEIZSTOFF NICHT ZULÄSSIG. DIE VERSORGUNG WIRD DURCH DEN ZWINGENDEN ANSCHLUSS AN EINE GASLEITUNG BZW. ELEKTROLEITUNG GESICHERT.

7. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes

In dem kenntlich gemachten Gebiet sind die Gebäude an der Längswandseite (Werler Landstraße, B 1) mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 (vergl. VDI-Richtlinien 2719) zu versehen.

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) Bau NVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. Gefügestrich, erkennbar ist.

9. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE BEBAUUNG

WASSERFLÄCHE (TEICH)

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBAUG wird die Größe der im Rahmen Bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im 1-geschossigen Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf mindestens 700 qm festgesetzt.

Festsetzungen gem. § 9a BBAUG - Sicherung der Infrastruktur -

Für das im Plan kenntlich gemachte Gebiet

- Lösung des Kriegergrabens - sind die hier laut Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn die Errichtung der Lösung des „HRB Meiningen“ gesichert ist.

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

ÄNDERUNGSBLATT NR. 1

M. 1:1000

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24/1 IST GEM. § 2(1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 12.02.1970 BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a(6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 12.7.81 BIS EINSCHLIESSLICH 14.8.81 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1969 (GV. NWS. 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 25.5.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 13.5.1983 AZ.: 35.2.4-24 GENEHMIGT WORDEN.	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 13.5.1983 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 31.5.1983 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.	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 BAULICHTPLANUNG, HAT DIE VORGESCHENNE BÜRGERBETEILIGUNG - ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ABHÖRUNG -
IM JAHE 1980/1982	DURCH DAS	STADTPLANUNGSAMT	SOEST, DEN 13.7.1981	BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	ARNBERG, DEN 13.5.1983	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	20.01.1980 11.02.1980