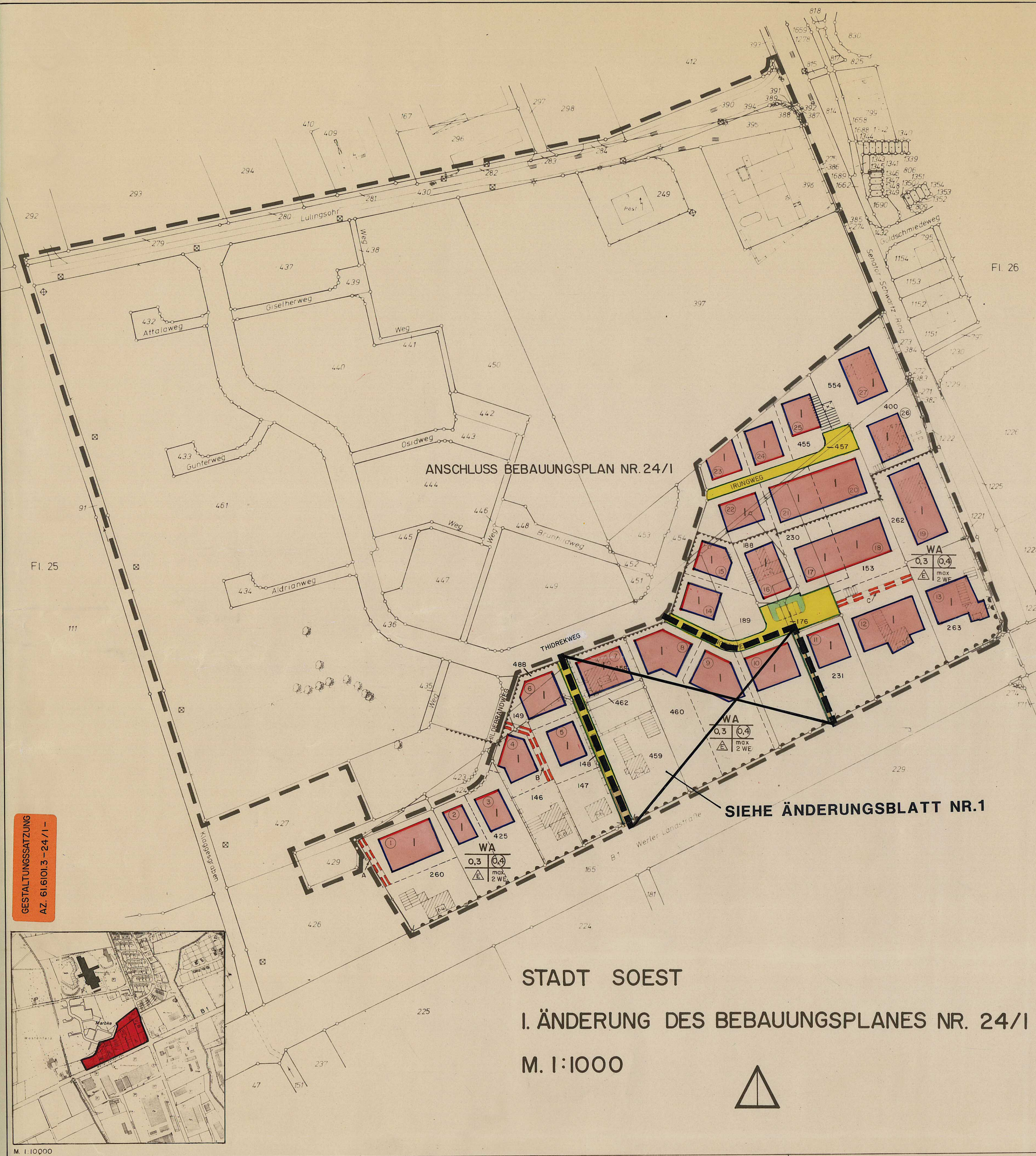
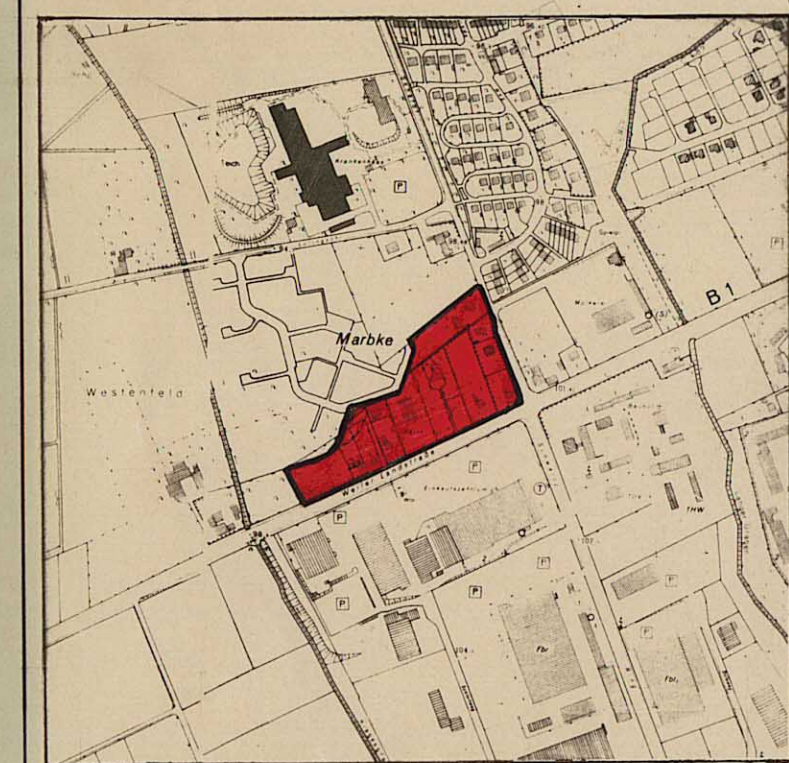




GESTALTUNGSATZUNG
AZ. 616/01.3-24/1-



M. 1:10000

Präambel
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 2 und § 10 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am **24.8.1988** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des **Baugesetzbuches (BauGB)** als Satzung beschlossen.

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

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 Bau NVO zulässig sind:
Nr. 1 Wohngebäude,
Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schar- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

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

Gemäß § 4 (4) Bau NVO sind in dem Plangebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (2 WE)

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

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im Plangebiet (WA-Gebiet) für die nummerierten Baugrundstücke

Nr. (4) (5) (7) (15) (16) (20) (21) (22) (23) (24) (25) auf mindestens 500 qm
Nr. (1) (2) (3) (6) (11) (14) (17) (18) (26) auf mindestens 700 qm
Nr. (8) (9) (10) (12) (13) (19) (27) auf mindestens 1000 qm festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
1 Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) Bau NVO
0,3 Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 Bau NVO
0,4 Geschöflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
0 Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
A - nur Einzelhäuser zulässig -

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie gem. § 23 (2) Bau NVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Baugrenze gem. § 23 (3) Bau NVO
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 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im Bauisch bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) Bau NVO sind zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Erdgeschosßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der anbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

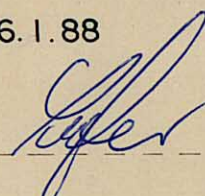
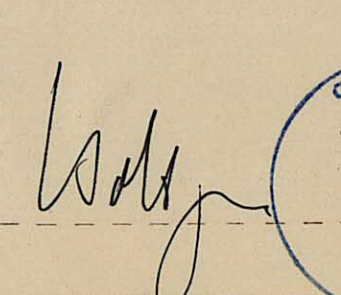
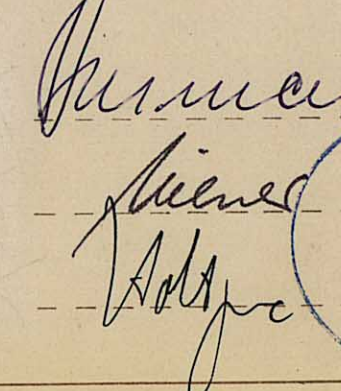
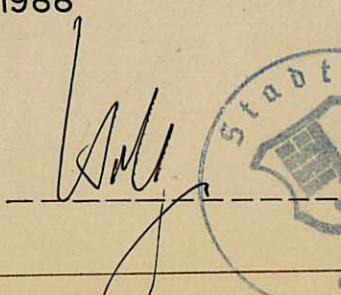
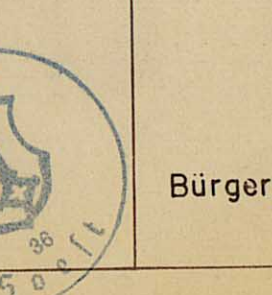
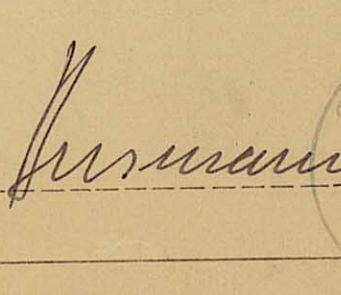
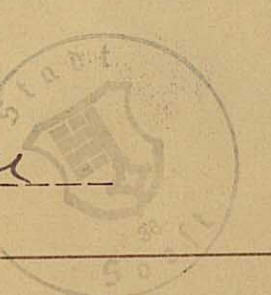
5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Werler Landstraße - B 1 -)

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes.
In dem kenntlich gemachten Gebiet sind die Gebäude an der larmzugewandten Seite und an den Bauwischen (Werler Landstraße - B 1 - , Senator - Schwartz - Ring) mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 (vgl. VDI - Richtlinien 2719) zu versehen.

7. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
A Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest und zugunsten der Stadtwerke Soest
Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückes Werler Landstraße Nr. 64
B Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest und zugunsten der Stadtwerke Soest
Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückes Werler Landstraße Nr. 58
C Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest und zugunsten der Stadtwerke Soest

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Vorhandene Bebauung
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Hinweis:
Die am 3.7.1982 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24/1 der Stadt Soest gilt auch für den Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 der Stadt Soest.

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1986/87 durch das Planungsamt der Stadt Soest	Die Planunterlagen, Stand vom 19.9.86 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 30.7.1981 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 26.1.88  	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 27.4.1988 beschlossen worden. Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor  	Gem. § 2 a (2) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung und den 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 - vom 22.9.86 bis 6.10.86 im Rathaus (Planungsamt) der Stadt Soest statt. Soest, den 30.6.88  	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 24.5.88 bis einschließlich 27.6.88 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 16.5.88 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 30.6.88  	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 24.8.1988 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor  	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 20.12.1988  	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 22.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Bürgermeister  
---	---	--	---	--	---	--	---