

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) und § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. 1 S. 889) in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740 ff.) und durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. 1 S. 466) sowie dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 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 BauNVO

zulässig sind:

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

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen können zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 5 Tankstellen,
- werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO - Bei der festgesetzten GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) S. 2 BauNVO.

2 Wo Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (WO) zulässig.

3 Wo Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 3 Wohnungen (WO) zulässig.

E - nur Einzelhäuser zulässig - gem. § 22 (2) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (z.B. Pflanzangebote), nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

WA - Gebiet Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

4. Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



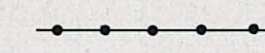
Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind nachfolgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

1. An den zu den öffentlichen Verkehrsflächen Werler Landstraße (B1) zugewandten Gebäudeseiten (Front- und Seitenflächen) sind Fenster, Außentüren und Lüftungen mindestens der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

Für Dächer und Umfassungsbauteile ist ein Schalldämmmaß von mindestens R'W 39 dB einzuhalten.

2. Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind die mit $\triangle \triangle \triangle$ gekennzeichneten Gebäudeseiten.

5. Sonstige Festsetzungen



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



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest und sonstiger Ver- und Entsorger.

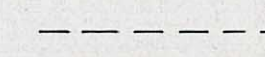


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

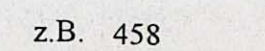
C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen



Geplante neue Grundstücksgrenze



z.B. 458 Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauONW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

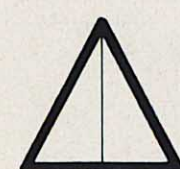
Stellplätze und Zufahrten sind nur durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Porensteine, wassergebundene und kornabgestufte Materialien, Rasengittersteine, Platten und Steine mit großem Fugenabstand sowie Fugenbegrünung) zu befestigen.

Hinweis: Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Bereich des B-Planes 24/1 behält ihre Gültigkeit.

STADT SOEST

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24/1/1

M. 1 : 1000



Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1/1 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.09.1996 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Ratsmitglied

Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 25.09.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1/1 als Satzung beschlossen.

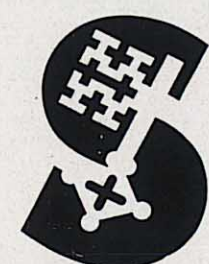
Ratsmitglied

Bürgermeister

Diese durch Ratsbeschluss vom 25.09.1996 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1/1 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 10.10.1996 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

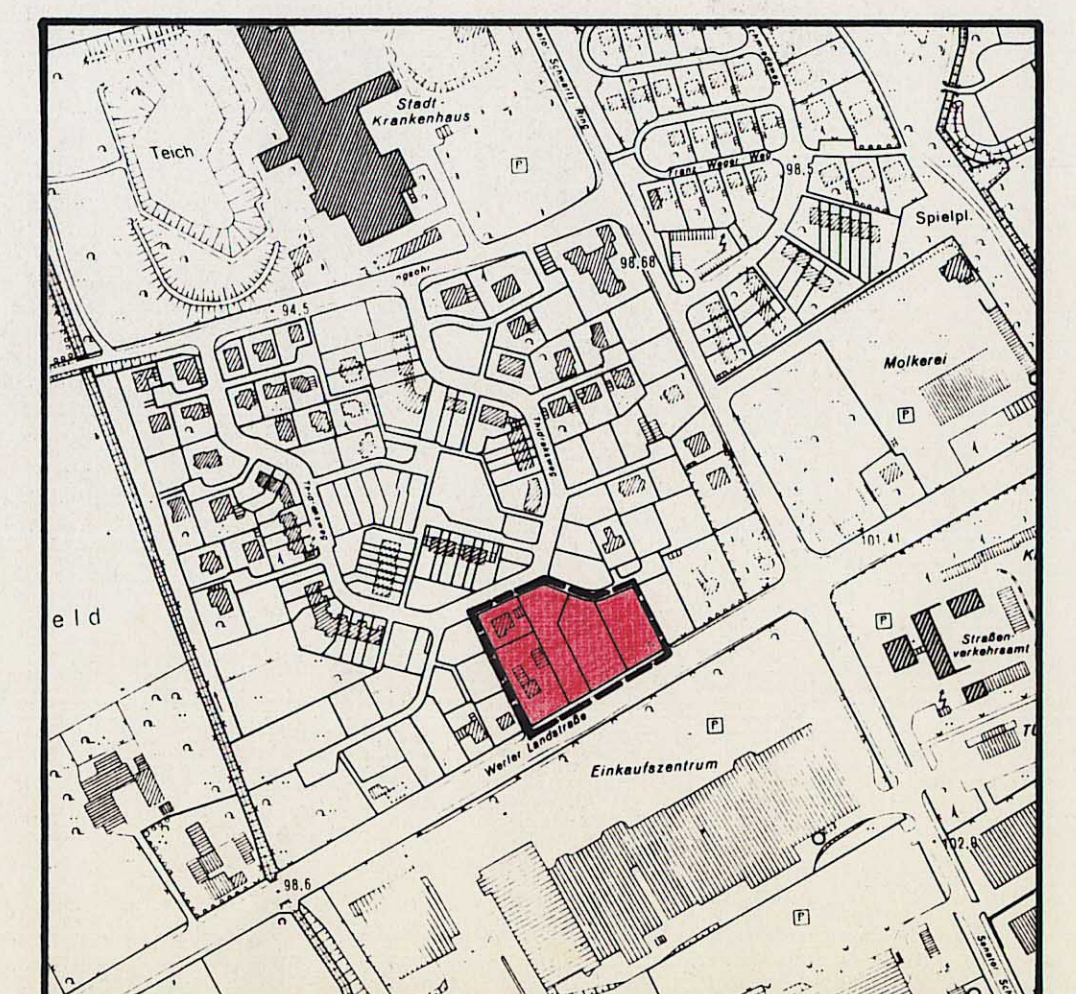
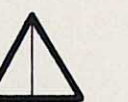
Bürgermeister



STADT SOEST

1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 24/1/1

M. 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000