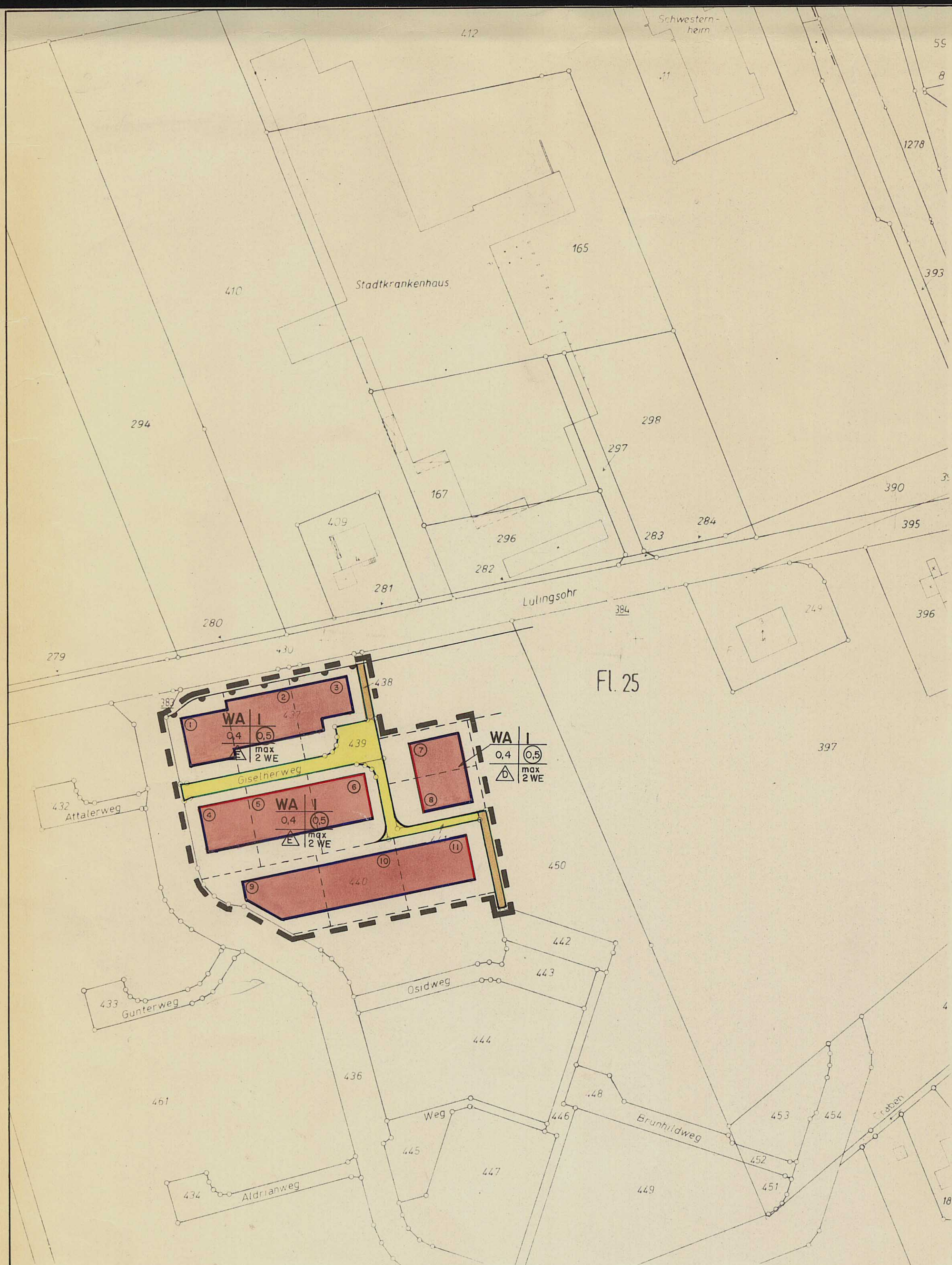




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 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:

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

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wird gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gem. § 4 (3) BauNVO 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 gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4 (4) BauNVO sind in dem Plangebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (2 WE).

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG

wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im Plangebiet (WA-Gebiet) für die nummerierten Baugrundstücke

Nr. ①, ②, ③, ⑦, ⑧ auf mindestens 400 qm
Nr. ④, ⑤, ⑥, ⑨, ⑩, ⑪ auf mindestens 500 qm festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

①,5 Geschosßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

— nur Einzelhäuser zulässig —
— nur Doppelhäuser zulässig —

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

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

Baugrenze gem. § 23 (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 Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im Bauwich bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

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

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

4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe 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 BBauG

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Mischverkehrsflächen
— Fußwege
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Lülingsohr)

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 23 BBauG

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24/1 - 2. Änderung - ist die Verwendung von Heizöl als Heizstoff nicht zulässig. Die Versorgung wird durch den zwingenden Anschluß an eine Gasleitung bzw. Elektroleitung gesichert.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— geplante vorgesehene neue Grundstücksgrenzen
— Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Hinweis

Die am 03.07.1982 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24/1 der Stadt Soest gilt auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 der Stadt Soest.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 25. 2. 1987 beschlossen worden.

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

Bürgermeister: *[Signature]*

Ratsmitglied: *[Signature]*

Stadtdirektor: *[Signature]*

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 25. 2. 1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *[Signature]*

Ratsmitglied: *[Signature]*

Stadtdirektor: *[Signature]*

Diese durch Ratsbeschluß vom 25. 2. 1987 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 6. 3. 1987 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

Bürgermeister: *[Signature]*

STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24/1

M. 1:1000

