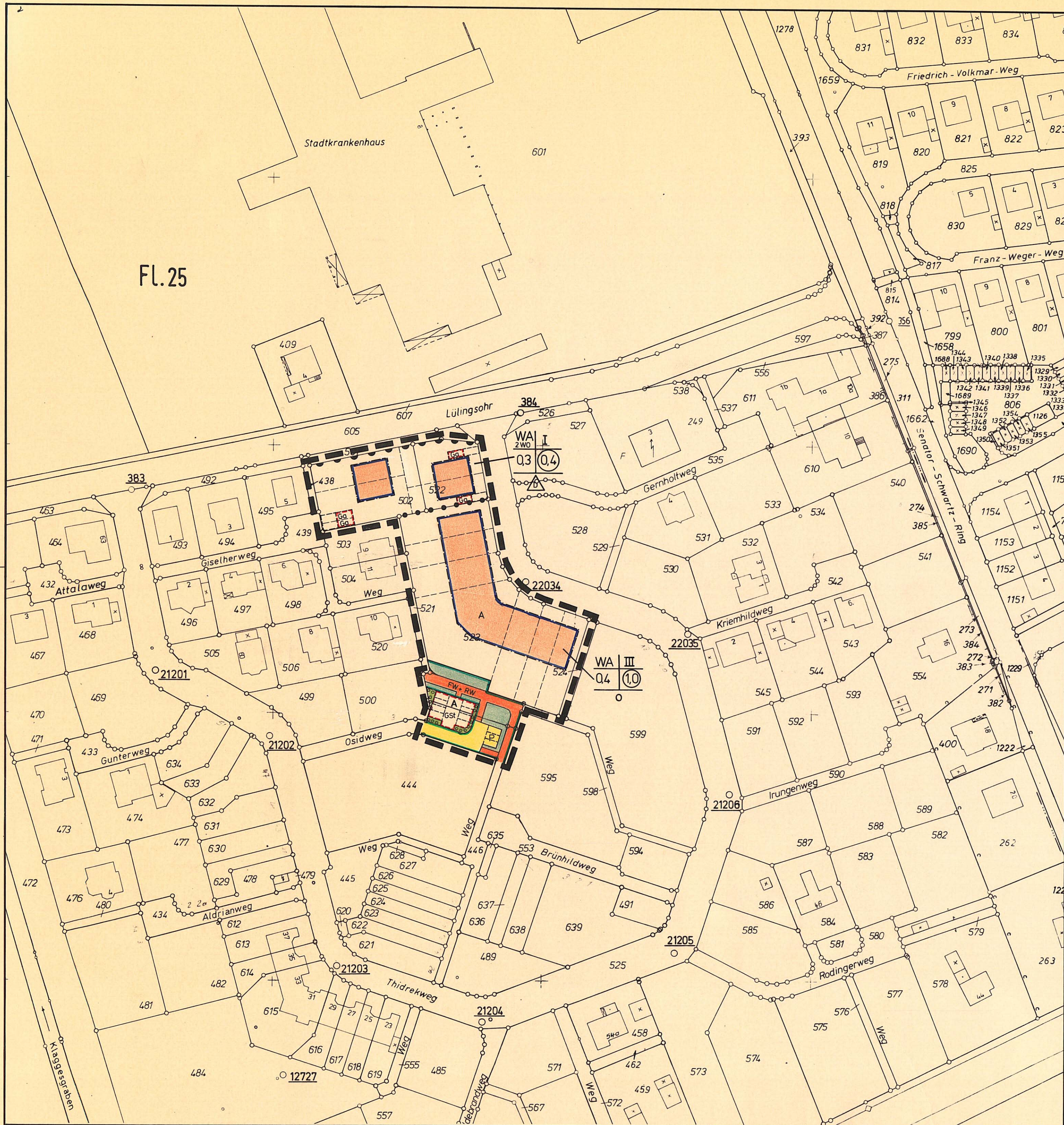




Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 30.10.1991 beschlossen worden.

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

Bürgermeister: *P. Janssen*

Ratsmitglied: *W. Janssen*

Stadtdirektor: *W. Janssen*

Gem. § 4 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 30.10.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *P. Janssen*

Ratsmitglied: *W. Janssen*

Stadtdirektor: *W. Janssen*

Diese durch Ratsbeschluß vom 30.10.1991 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24/1 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung in Kraft.

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

Bürgermeister: *P. Janssen*

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung v. 13.08.84 (GV NW. 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz v. 07.03.90 (GV NW. 1990, S. 141)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung v. 08.12.86 (BGBl. I S. 2253 ff) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 131)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 30.10.1991 die planungsrechtlichen 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 Allgemeines Wohngebiet gem. 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wird gem. § 16 (1) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

werden gem. § 16 (1) BauNVO als nicht zulässig erklärt.

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

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I/III Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO

0,3/0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,4 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

△ nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauGB

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

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

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

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß 0,70 m über der Achshöhe der anbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

GST Die Gemeinschaftsstellplätze GST A sind der entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zugeordnet.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze

Ga Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen im Bereich der Doppelhausbebauung nur auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Im Bereich der offenen Bauweise sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Stellplätze sind nur auf den o. g. Flächen für Garagen einschl. ihrer Zufahrten sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Der Abstand von Garagen und überbauten Stellplätzen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß an der Einfahrtseite mind. 5 m betragen.

7. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehr

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fuß-, Radweg

Nachrichtliche Darstellung

F Fußweg

R Radweg

Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

521 Flurstücksnummer

— Geplante neue Grundstücksgrenzen

C. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 (1) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Die Flächen von Stellplätzen, Gemeinschaftsstellplätzen sowie Garagenzufahrten sind mit Rasenkammersteinen, Natur- oder Betonsteinen mit breiter Fuge oder als wassergebundene Decke auszuführen.

Hinweis:

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24/1 sowie die für diesen Bereich bestehenden Gestaltungsatzung. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

STADT SOEST

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24/1

M. 1:1000

