

Fl. 25

SIEHE AUCH
I. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung 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 **30.1.1985** die planungsrechtlichen 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

Allgemeine Wohngebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, ausnahmsweise können zugelassen werden:
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sind gemäß § 1 (6) BauNVO Nr. 1 in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind im Plangebiet (WA-Gebiet) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Versorgungsflächen (Trafo) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- | | |
|-----|---|
| I | Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) BauNVO |
| 0,2 | Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO |
| 0,3 | Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO |
| 0,5 | Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO |
| 0 | |

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO

Sockelhöhen

Die angegebenen Sockelhöhen beziehen sich auf NN und geben die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens an. Die angegebenen Höhen sind zwingend einzuhalten.

Traufhöhen

Für die baulichen Anlagen darf die Höhe der Traufen das Maß von 3,30 m über der angegebenen Sockelhöhe nicht überschreiten. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als der Schnittpunkt zwischen der senkrecht aufgehenden Fassade und der geneigten Dachfläche.

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.

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

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 BBauG

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Die Fläche ist von jeglicher Bebauung, Anschüttung und Abtragung freizuhalten.

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

Grünanlage mit zwingender Baum- und Strauchbepflanzung.
Kinderspielplatz

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehr | FUSSWEG

Nachrichtliche Darstellung

- FB
Fußweg
Baumanpflanzung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Ausgang gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

6. Sonstige Festsetzungen

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

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Flurstücksnummer
Geplante neue Grundstücksgrenzen

Die Entwässerung der Baugrundstücke ist nur durch eine Kellerdeckenentwässerung möglich.

STADT SOEST

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24

M. 1:1000

