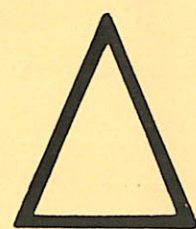


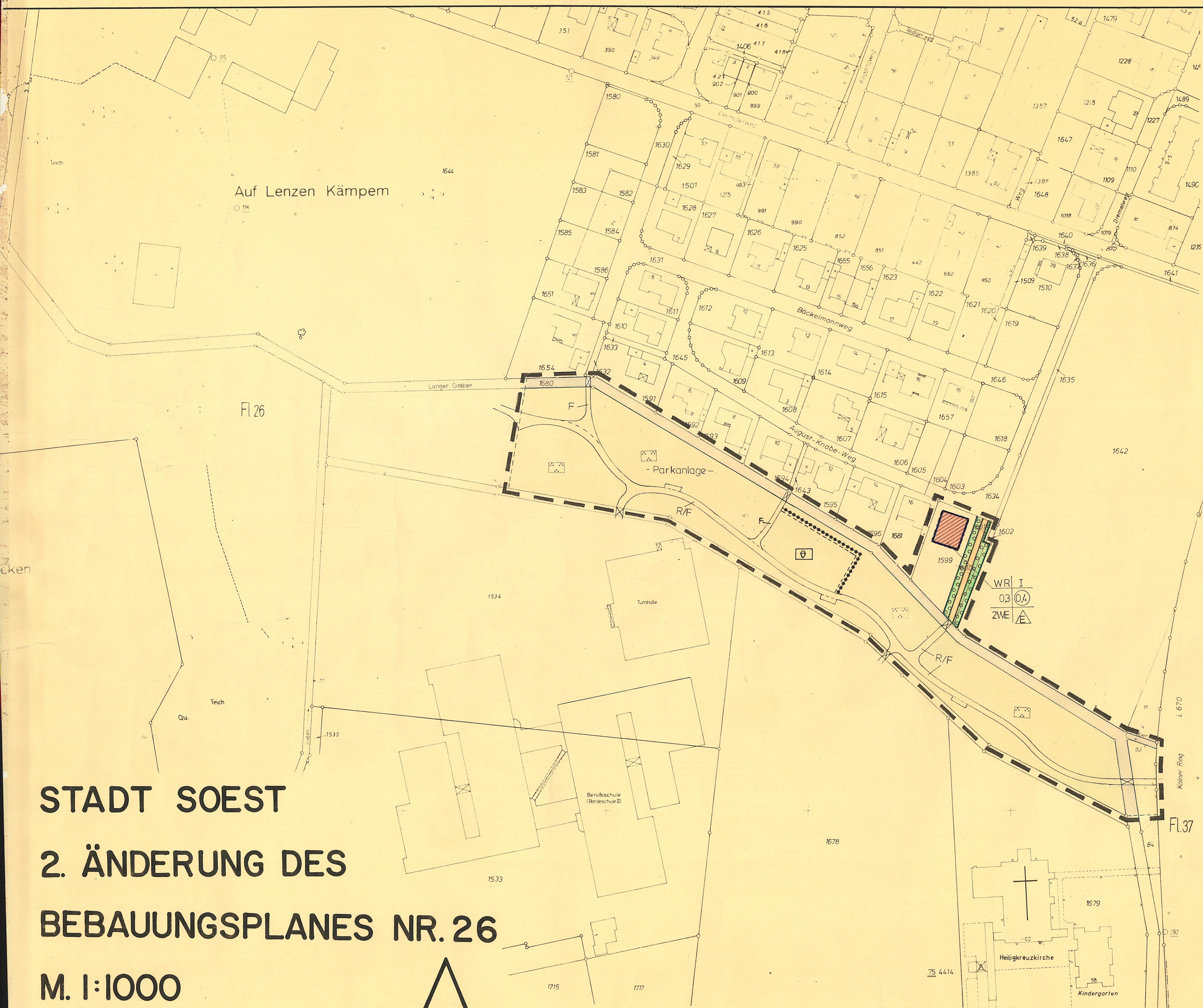
STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

M. 1:1000



ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1983 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST -	DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM ENTSPRICHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 DIE FESTLEGE DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEMEINDEGEHESSIG VORBEREITUNG STADTPLANUNGSAMT - SOEST -	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26/2 IST GEM. § 2 (1) BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 28.3.84 BESCHLOSSEN WORDEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	GEM. § 2 a ABS 2 BUNDESGESETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG UND DEN VOM RAT DER STADT SOEST AM 24.4.84 BIS SCHLIESSLICH 25.5.84 OFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 9.4.84 ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 15.12.80 STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 24.4.84 BIS SCHLIESSLICH 25.5.84 OFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 9.4.84 ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 28.5.84 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NRW IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 29.8.84 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM 15.10.1984, AZ. 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN. ARNBERG, DEN 15.10.1984 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 15.10.1984, AZ. 35.2.1-2.4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITTS AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG AM 13.11.84 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS. BÜRGERMEISTER
---	---	--	---	--	---	---	---



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der z.Zt. gültigen Fassung

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

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 29.8.84 die planungsrechtliche Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

zulässig sind:

Wohngebiete

Die gem. § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs und kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gem. § 1 (6) BauNVO als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 3 (4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

0,3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

04 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

— nur Einzelhäuser zulässig —

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksfläche 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.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche des August-Knabe-Weges nicht überschreiten.

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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen sind zulässig.

Garagen müssen so angelegt werden, daß die Vorderkante nicht mehr als 1,20 m hinter der rückwärtigen Gebäudelfront liegt und vor den Garagen eine Aufstellfläche von mindestens 5,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verbleibt.

Eine zweite Garage ist nur in baulicher Verbindung mit der ersten Garage zulässig (Doppelgarage).

4. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

— kombinierter Rad-/Fußweg

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— zwingende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

5. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

— öffentliche Grünfläche - Parkanlage - nebst Rad-/Fußweg

— Kinderspielplatz

6. Sonstige Festsetzungen

— Grenze unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

B. Nachrichtliche Darstellung (keine Festsetzung)

R/F Rad-/Fußweg 3,0 m breit

F Fußweg 2,0 m breit

C. Sonstige Darstellung (keine Festsetzung)

— Wasserfläche (Langer Graben)