



STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
M. 1:1000

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 696/SGV. 2020), § 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit DER BEKANNTMACHUNG § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232) DER BEKANNTMACHUNG hat der Rat der Stadt SOEST in der Sitzung am 6.11.73/31.5.74 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27
- — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw., erkennbar sind.
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO 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 und gesundheitliche Zwecke.
- Die in § 4 (3) Ziffer 1 - 6 der Bau NVO genannten Ausnahmen sind in diesem Flangebiet allgemein zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudestände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Nebenanlagen gem § 14 (1) Bau NVO sowie Garagen sind zulässig. Die Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Garagen geplant
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Fußweg
 - Fahrbahn
 - Parkstreifen (P)
 - Fußweg
- MIT LEITUNGSRECHT (ABWASSERKANÄLE) ZUGUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- Baugrenze
- IV Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- max II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0 Offene Bauweise
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)
- Öffentliche Grünanlage mit zwingender Bepflanzung als Blendschutz
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- Sichtflächen
- Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von nichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einfriedigungen entlang den Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

B. Gestaltungsvorschriften

- Für die maximal festgesetzte II-geschossige Bauweise gelten folgende Festsetzungen:
- 1) Bei einer II-geschossigen Bauweise ist eine Dachneigung von 32° ohne Dremel einzuhalten.
 - 2) Bei einer I-geschossigen Bauweise kann die Dachneigung 0 bis 45 Grad betragen, wobei eine Dremelhöhe bis zu 80 cm Höhe zulässig ist.
 - 3) Der IV-geschossige Baukörper auf dem Flurstück Nr. 142 (Ecke Coesterweg/Umgehungsstraße) ist mit einem Flachdach (0 Grad) zu errichten.
- Über Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften Ziffer 1, 2 und 3 entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

C. Nachrichtliche Darstellungen

- Vorhandene Bebauung
- — — Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- — — Geplante vorgesehene neue Grundstücksgrenzen
- — — Flurgrenze
- — — VORHANDENER SCHMUTZWASSER-KANAL
- — — VORHANDENER REGENWASSER-KANAL
- — — GEPLANTER SCHMUTZWASSER-KANAL
- — — GEPLANTER REGENWASSER-KANAL

Aufgrund des § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232) hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 31. Mai 1974 die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 27 gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *[Signature]*

Ratmitglied: *[Signature]*

Stadtdirektor: *[Signature]*

Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Soest am 31. Mai 1974 als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 27.

Arnsberg, den 15.7.74

Der Regierungsverordner: *[Signature]*

Diese mit Verfügung vom 15.7.1974 genehmigten Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 27 treten am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 30.8.1974 in Kraft. Die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 27 liegen während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister: *[Signature]*

Die Planung ist entsprechend den Anforderungen des § 1 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232) genehmigt. 21.12.1965 SEPT. 1972	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist gem. § 2 (1) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) genehmigt. 25.5.1973 14.4.1973	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 696/SGV. 2020) ist der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 27 genehmigt. 6.11.1973	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 29.1.74 genehmigt worden. 13.2.74	Dieser mit Verfügung vom 29.1.1974 genehmigte planungsrechtliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 27 tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 8. März 1974 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Bürgermeister: <i>[Signature]</i>
--	---	---	---	--