



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218)
- Verordnung über die Ausarbeitung der bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58)
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)

Festsetzungen, Zeichenerklärung, Hinweise.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

MK

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

(2) zulässig sind:

- Nr. 1 Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 3 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Nr. 7 sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

- Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Grossgaragen

Nicht zulässig ist gem § 1 (6) die in §7 (3) BauNVO genannte Ausnahme.

- Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Nr. 2 Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO
- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 2,0 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
Besondere Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
Besondere Zweckbestimmung: Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinien

Nachrichtliche Darstellung

- Straßenbegleitgrün
- zu erhaltende Bäume

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- z.B. 330 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze mit Grenzzeichen
- z.B. 94.37 Höhenpunkt mit Höhenangabe
- vorhandene Gebäude

- Hinweis:
- Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 behalten ihre Gültigkeit.
 - Es gilt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die "Altstadt Soest"

STADT SOEST

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38

M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Entwerfbearbeitung
und Anfertigung

im Jahre 1997
durch das

Büro für Architektur
und Form
Dipl.-Ing. Siegfried Reher
59457 Werl

Die Planungsunterlage, angefertigt im Mai 1997 entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. (BGBl. I. 1991 S.58). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werl, den 05.06.1997

Dipl.-Ing. Siegfried Reher
Off. best.
Vermessungsingenieur
Jochheim + Stedhoff, Offenl. bes. Verm.-Ing.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 24.09.1997 beschlossen worden. Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister
Ratsmitglied

Bürgermeister

Ratsmitglied

Gem. § 7 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 24.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied

Bürgermeister

Ratsmitglied

Diese durch Ratsbeschluss vom 24.09.1997 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 30.10.1997 in Kraft und wird rechtsverbindlich. Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister

Bürgermeister

Ratsmitglied