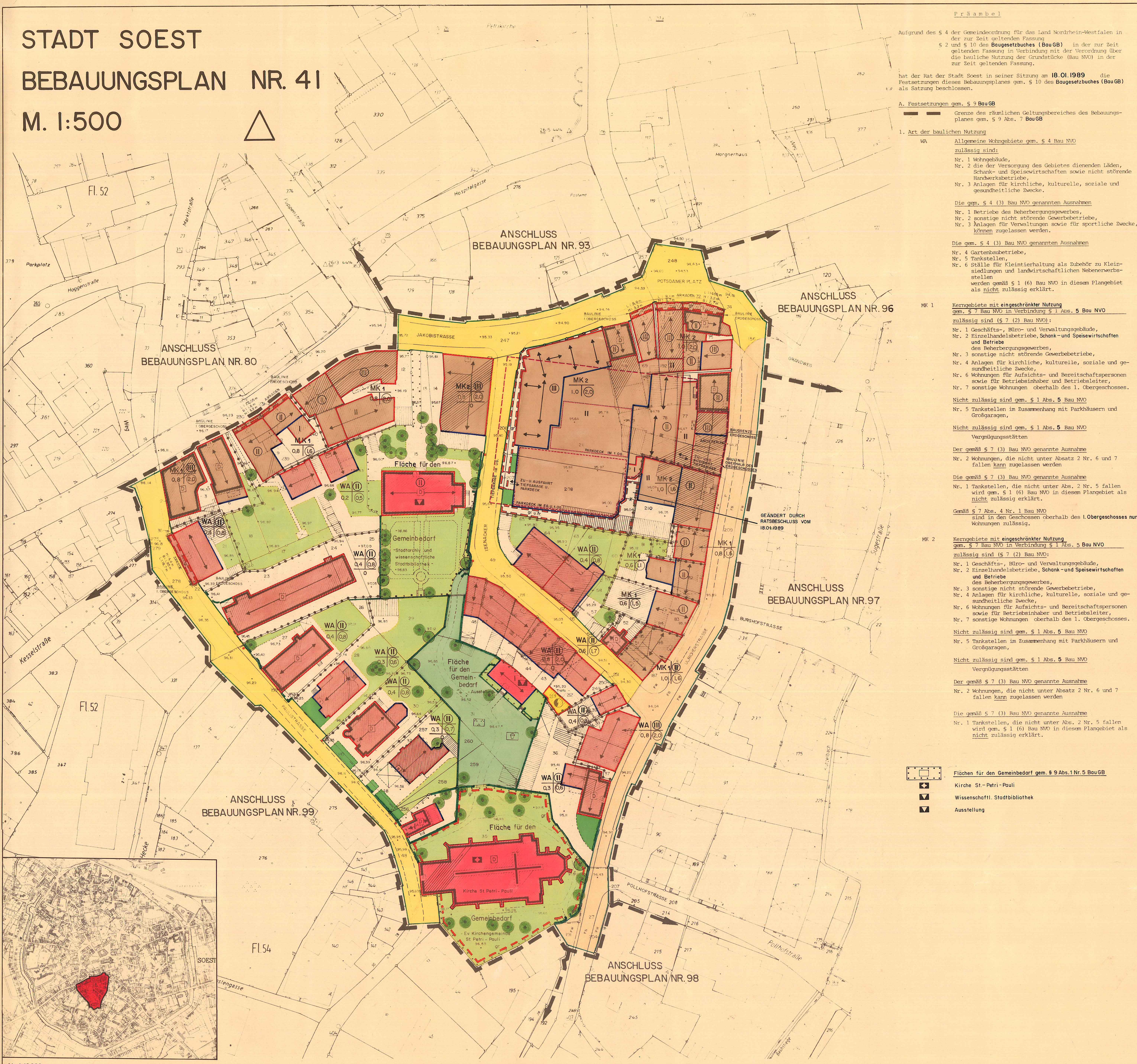


STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 41
M. 1:500



P r ä m i e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 18.01.1989 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
zulässig sind:
Nr. 1 Wohngebiete,
Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, können zugelassen werden.
Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, können zugelassen werden.
Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, können zugelassen werden.
Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, können zugelassen werden.

MK 1 Kerngebiete mit eingeschränkter Nutzung
gem. § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO
zulässig sind (§ 7 (2) BauNVO):
Nr. 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Nr. 7 sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Vergnügungststätten
Der gemäß § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme
Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen kann zugelassen werden.
Die gemäß § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme
Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen wird gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO
sind in den Geschossen oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

MK 2 Kerngebiete mit eingeschränkter Nutzung
gem. § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO
zulässig sind (§ 7 (2) BauNVO):
Nr. 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Nr. 7 sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Vergnügungststätten
Der gemäß § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme
Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen kann zugelassen werden.
Die gemäß § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme
Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen wird gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kirche St.-Petri-Pauli
Wissenschaftl. Stadtbibliothek
Ausstellung

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II, III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
I, II Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO
I, II Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
I, II Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
I, II Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Baugrenze gem. § 22 (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 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenläusen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Grünfläche **Parkanlage** **Kinderspielfeld**

5. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Erdgeschosshöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 17 m über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Fußweg) bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehr
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Nachrichtliche Darstellung
Fb. Fahrbahn
Fw. Fußweg
P. Parkstreifen
Versorgungsflächen (Traflo) gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

7. Sonstige Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Tiefgarage im UG gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Parkdeck im EG und 1. OG gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Parkdeck im 1. OG
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
(Grundstück der Ev.-Kirchengemeinde St.-Petri-Pauli Flurstück Nr. 35 u. Flurst. Nr. 206, 207, 208 i. u. 211 i. d. Flur 53)
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Arkaden)
Grundstück Paulistraße Nr. 1
Grundstück Jakobstraße Nr. 5, 19, 21
Grundstück Fördersplatz Nr. 3, 4
Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks Nr. 210.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB
Regelung für den Denkmalschutz
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
Vorhandene Grünsteinmauern; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 h BBAuG gem. § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.85, Inkrafttreten am 13. 7. 1985

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Vorhandene Bebauung
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Nutzungsgrenze
Flurstücksnummer
Geländepunkt mit Höhenangabe
Arkaden
L = Länge
B = Breite
H = Höhe
Geplante Grünsteinmauern
Laternen

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB
Festsetzung der Firstrichtung der Hauptgebäude
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

Hinweise:
Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. nach vorhandenen Kompfmitteln durchzuführen.

Bußgeldandrohung
Gem. § 4 (2) der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 u. 2) BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,- DM bestraft, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1985/1986 durch das Planungsamt der Stadt Soest	Die Planunterlage, Stand vom 31.1.1986 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 3.2.1986 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist gem. § 2 (1) BBAuG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.6.1983 beschlossen worden. Gem. § 2 c (2) BBAuG in der zur Zeit geltenden Fassung und dem Rat der Stadt Soest am 2.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgesehene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - vom 26.8.1985 bis 9.9.1985 im Rathaus (Planungsamt) der Stadt Soest statt. Soest, den 16.9.1985 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 19.10.1988 bis einschließlich 21.11.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 10.10.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 12.10.1988 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 18.01.1989 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den 16.03.1989 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 16.03.1989 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 04.04.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Soest, den 16.03.1989 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor
---	--	---	---	---	--	--