

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 63

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 15

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 47
M. 1:1000

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 78

Präambel
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV. NW. S. 304) § 2 u. 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) hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 8. APRIL 1976 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 5 BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
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) der BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GRZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig. Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Öffentliche Grünfläche (Grünanlage) mit zu erhaltendem Baumbestand und zwingender Neuanpflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 BBauG (zusammenhängende Bepflanzung)

Öffentlicher Kinderspielplatz
Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (Zwingend) gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO

Bushaltestellen
Gehweg
Fahrweg
Gehweg
Wohnweg
Fußweg
Parkflächen
Baumanpflanzung
Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

STRASSENABGRENZUNGSLINIEN, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1-3 BauNVO

LÄRMSCHUTZWALL MIT ZWINGENDER BEPFLANZUNG
MÜLLTONNENSTELLPLATZE
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DER PRIVATWIRTSCHAFT USW. GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG

IN DEN GEKENNZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN INNERHALB DER NICHT ZUR BEBAUUNG FREIGELEGEBENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SIND BAULICHE ANLAGEN ÜBER 0,60 m HOHE - VON DER FAHRBAHNDÄCKE GEMESSEN - GEM. § 23 Abs. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

B. Sonstige Darstellungen
Vorhandene Bebauung
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Fuhrbahn
Fußweg

C. Empfehlung
Gemäß Rd.Brt. des Innenministers NRW vom 8.11.1973 VC-B70-2 - Schallschutz im Städtebau - wird folgende Empfehlung gegeben:
Für die noch zu erstellenden Wohngebäude wird den Bauherren im eigenen Interesse empfohlen, bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Es wird empfohlen, Doppel- oder Verbund- oder Doppelscheibenfenster einzubauen. Die Baugenehmigungsbehörde hat dem Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren diese Empfehlung schriftlich mitzuteilen.



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, DEN 02.04.1977 <i>[Signature]</i> Vermessungsingenieur	STADTPLANUNGSAMT: SOEST ENTWURFSBEARBEITUNG: SOEST, IM JAHRE 1969 STADTPLANUNGSAMT ANGEFERTIGT SOEST, IM JAHRE 1969/77 STADTPLANUNGSAMT	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47 IST GEM. § 2 (1) DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 18.9.1969 BESCHLOSSEN WORDEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR <i>[Signature]</i> Kipper <i>[Signature]</i> Kipper <i>[Signature]</i> Kipper SOEST, DEN 3.11.1975	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 10.11.1975 BIS 12.12.1975 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 29.10.1975 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 3.11.1975 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1975 (GV. NW. S. 304) UND § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 8.4.1976 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR <i>[Signature]</i> Kipper <i>[Signature]</i> Kipper <i>[Signature]</i> Kipper	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM 25.4.1977 GENEHMIGT WORDEN. AZ: 35.2.1-2.4-68/77 ARNSBERG, DEN 5.5.1977 DER BEGRIFFSBEZUGSPUNKT IM AUFTRAG <i>[Signature]</i> Kipper	Dieser mit Verfügung vom 25.4.1977 AZ.35.2.1-2.4-68/77 genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) am 1.6.1977 in Kraft und wird rechtswirksam. Der Bebauungsplan ist während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus. Bürgermeister <i>[Signature]</i> Kipper
---	--	---	---	---	--	---