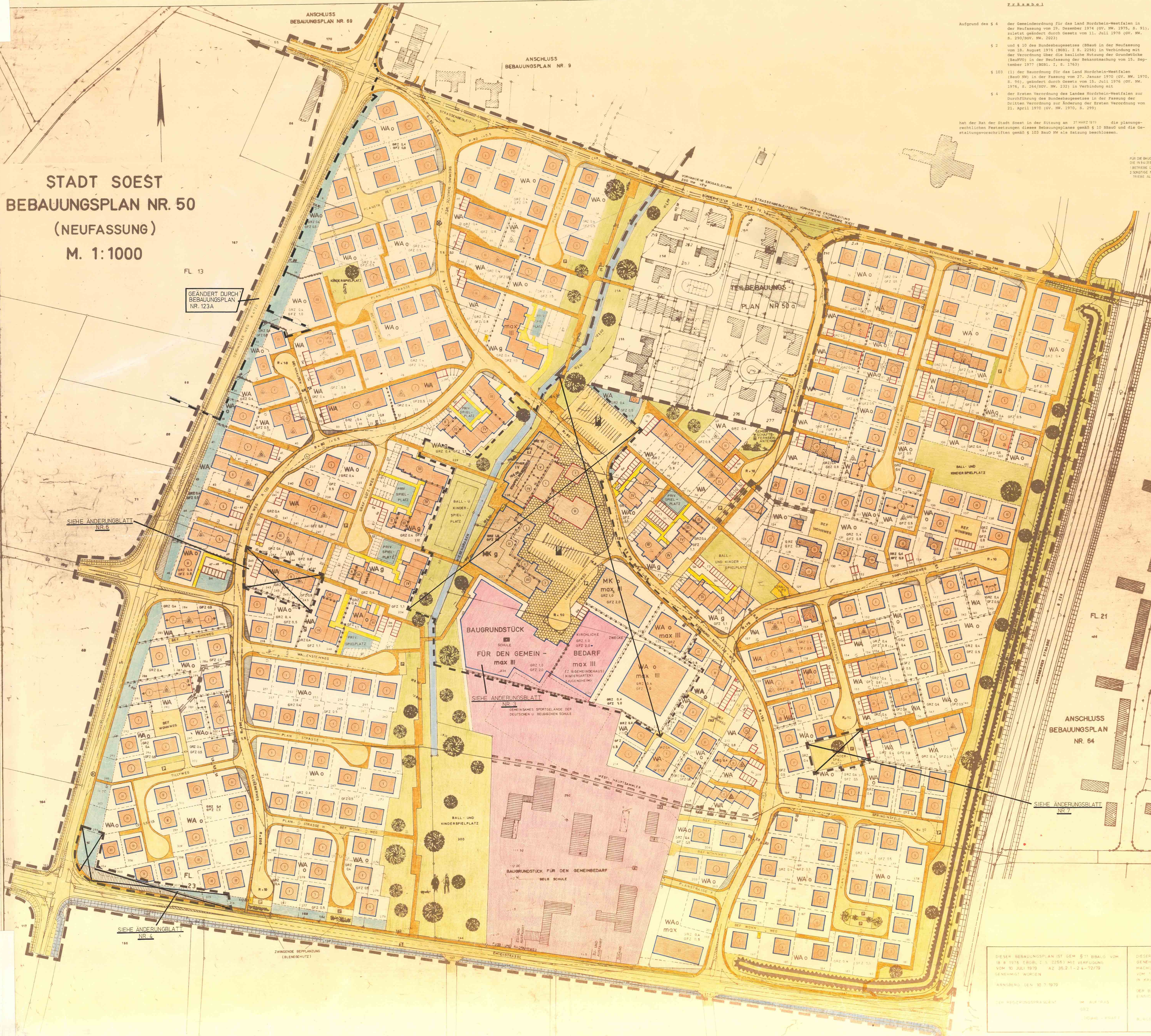


STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 50
(NEUFASSUNG)
M. 1:1000



Ausgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975, S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1976 (GV. NW. S. 250/50V. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBI. I. S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I. S. 1763)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970, S. 56), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976, S. 264/50V. NW. 222) in Verbindung mit

§ 4 der Satzung der Gemeinde Soest zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Satzung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970, S. 299)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 27.09.1979 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — gemäß § 9 (7) BauG

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (4) BauNVO von Baugruben oder Abgrenzung des Raumes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grundflächen, erkennbar ist. Auch die gelben Begrenzungslinien der Verkehrsmittel sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

— Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschläge.

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleinreittiere, Ställe und Kleintierställe und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen wie

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Ställe für Kleinreittiere, Ställe und Kleintierställe und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind auf den nummerierten Baugrundstücken Nr. 34, 35, 120-129, 168-173, 211, 212, 217, 218, 221-223, 226, 297, 303-317 nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 7 (2):

1. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe,
3. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufseher- und Betriebspersonal sowie für Betriebsbedienstete und Betriebsbedienstete,
7. sonstige Wohngebäude, die oberhalb des Erdgeschosses (ab 1. Obergeschoss aufwärts) zulässig.

Die in § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen,

sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1

Kindergarten, Jugendheim

Überbaubare Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2

Das ist der fachlich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen und/oder rote Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrubens, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundflächenzahlen und Ausweisungszahlen (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO

Auf dieser Linie mit gebaut werden. Ein Vor- oder Rücktreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Die Baugrenze ist die Linie, die die Grenze der baulichen Nutzung darstellt. Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO

Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO (Bauweise mit der die Flurstücksgrenze, die mit einer Baugrenze verläuft, ist, ist zulässig)

Zahl der Vollgeschosse (einschließlich) gemäß § 17 (4) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 (4) BauNVO

Grundflächenzahl (GFZ) gemäß § 19 BauNVO

Gesamtschichtenzahl (GZF) gemäß § 10 BauNVO

Nur Hausgruppen zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO

Nur Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO

Nichtüberbaubare Grundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u. (2) BauNVO sind zulässig.

Für die Vollgeschosse als Teil der nichtüberbaubaren Grundstücke (Doppelhaushälfte)

Sichtflächen — als Teil der nichtüberbaubaren Grundstücke — sind von allen baulichen Anlagen sowie Einfriedigungen, Bepflanzungen und Anlagen über 0,60 m Höhe von der Flurstücksgrenze gemessen — freizuhalten.

Für die Baugruben für Versorgungsanlagen (Trafos) gemäß § 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauG

Garagen

Stellplätze

Numerierte Baugrundstücke/-körper und die dazugehörigen Garagen bzw. Stellplätze

Die mit Nummern versehenen Garagen und Stellplätze gehören zu den entsprechenden benachbarten nummerierten Baugrundstücken bzw. Baukörpern.

Auf den nummerierten Baugrundstücken Nr. 1-17, 20-31, 34, 39, 41, 46, 48-54, 56-59, 60-61, 95-101, 107-113, 120-123, 161-164, 168-173, 211-213, 217-223, 226, 242, 243-247, 249-251, 253-255, 257-259, 261-263, 265-267, 269-271, 273-275, 277-279, 281-283, 285-287, 289-291, 293-295, 297-299, 301-303, 305-307, 309-311, 313-315, 317-319, 321-323, 325-327, 329-331, 333-335, 337-339, 341-343, 345-347, 349-351, 353-355, 357-359, 361-363, 365-367, 369-371, 373-375, 377-379, 381-383, 385-387, 389-391, 393-395, 397-399, 401-403, 405-407, 409-411, 413-415, 417-419, 421-423, 425-427, 429-431, 433-435, 437-439, 441-443, 445-447, 449-451, 453-455, 457-459, 461-463, 465-467, 469-471, 473-475, 477-479, 481-483, 485-487, 489-491, 493-495, 497-499, 501-503, 505-507, 509-511, 513-515, 517-519, 521-523, 525-527, 529-531, 533-535, 537-539, 541-543, 545-547, 549-551, 553-555, 557-559, 561-563, 565-567, 569-571, 573-575, 577-579, 581-583, 585-587, 589-591, 593-595, 597-599, 601-603, 605-607, 609-611, 613-615, 617-619, 621-623, 625-627, 629-631, 633-635, 637-639, 641-643, 645-647, 649-651, 653-655, 657-659, 661-663, 665-667, 669-671, 673-675, 677-679, 681-683, 685-687, 689-691, 693-695, 697-699, 701-703, 705-707, 709-711, 713-715, 717-719, 721-723, 725-727, 729-731, 733-735, 737-739, 741-743, 745-747, 749-751, 753-755, 757-759, 761-763, 765-767, 769-771, 773-775, 777-779, 781-783, 785-787, 789-791, 793-795, 797-799, 801-803, 805-807, 809-811, 813-815, 817-819, 821-823, 825-827, 829-831, 833-835, 837-839, 841-843, 845-847, 849-851, 853-855, 857-859, 861-863, 865-867, 869-871, 873-875, 877-879, 881-883, 885-887, 889-891, 893-895, 897-899, 901-903, 905-907, 909-911, 913-915, 917-919, 921-923, 925-927, 929-931, 933-935, 937-939, 941-943, 945-947, 949-951, 953-955, 957-959, 961-963, 965-967, 969-971, 973-975, 977-979, 981-983, 985-987, 989-991, 993-995, 997-999, 1001-1003, 1005-1007, 1009-1011, 1013-1015, 1017-1019, 1021-1023, 1025-1027, 1029-1031, 1033-1035, 1037-1039, 1041-1043, 1045-1047, 1049-1051, 1053-1055, 1057-1059, 1061-1063, 1065-1067, 1069-1071, 1073-1075, 1077-1079, 1081-1083, 1085-1087, 1089-1091, 1093-1095, 1097-1099, 1101-1103, 1105-1107, 1109-1111, 1113-1115, 1117-1119, 1121-1123, 1125-1127, 1129-1131, 1133-1135, 1137-1139, 1141-1143, 1145-1147, 1149-1151, 1153-1155, 1157-1159, 1161-1163, 1165-1167, 1169-1171, 1173-1175, 1177-1179, 1181-1183, 1185-1187, 1189-1191, 1193-1195, 1197-1199, 1201-1203, 1205-1207, 1209-1211, 1213-1215, 1217-1219, 1221-1223, 1225-1227, 1229-1231, 1233-1235, 1237-1239, 1241-1243, 1245-1247, 1249-1251, 1253-1255, 1257-1259, 1261-1263, 1265-1267, 1269-1271, 1273-1275, 1277-1279, 1281-1283, 1285-1287, 1289-1291, 1293-1295, 1297-1299, 1301-1303, 1305-1307, 1309-1311, 1313-1315, 1317-1319, 1321-1323, 1325-1327, 1329-1331, 1333-1335, 1337-1339, 1341-1343, 1345-1347, 1349-1351, 1353-1355, 1357-1359, 1361-1363, 1365-1367, 1369-1371, 1373-1375, 1377-1379, 1381-1383, 1385-1387, 1389-1391, 1393-1395, 1397-1399, 1401-1403, 1405-1407, 1409-1411, 1413-1415, 1417-1419, 1421-1423, 1425-1427, 1429-1431, 1433-1435, 1437-1439, 1441-1443, 1445-1447, 1449-1451, 1453-1455, 1457-1459, 1461-1463, 1465-1467, 1469-1471, 1473-1475, 1477-1479, 1481-1483, 1485-1487, 1489-1491, 1493-1495, 1497-1499, 1501-1503, 1505-1507, 1509-1511, 1513-1515, 1517-1519, 1521-1523, 1525-1527, 1529-1531, 1533-1535, 1537-1539, 1541-1543, 1545-1547, 1549-1551, 1553-1555, 1557-1559, 1561-1563, 1565-1567, 1569-1571, 1573-1575, 1577-1579, 1581-1583, 1585-1587, 1589-1591, 1593-1595, 1597-1599, 1601-1603, 1605-1607, 1609-1611, 1613-1615, 1617-1619, 1621-1623, 1625-1627, 1629-1631, 1633-1635, 1637-1639, 1641-1643, 1645-1647, 1649-1651, 1653-1655, 1657-1659, 1661-1663, 1665-1667, 1669-1671, 1673-1675, 1677-1679, 1681-1683, 1685-1687, 1689-1691, 1693-1695, 1697-1699, 1701-1703, 1705-1707, 1709-1711, 1713-1715, 1717-1719, 1721-1723, 1725-1727, 1729-1731, 1733-1735, 1737-1739, 1741-1743, 1745-1747, 1749-1751, 1753-1755, 1757-1759, 1761-1763, 1765-1767, 1769-1771, 1773-1775, 1777-1779, 1781-1783, 1785-1787, 1789-1791, 1793-1795, 1797-1799, 1801-1803, 1805-1807, 1809-1811, 1813-1815, 1817-1819, 1821-1823, 1825-1827, 1829-1831, 1833-1835, 1837-1839, 1841-1843, 1845-1847, 1849-1851, 1853-1855, 1857-1859, 1861-1863, 1865-1867, 1869-1871, 1873-1875, 1877-1879, 1881-1883, 1885-1887, 1889-1891, 1893-1895, 1897-1899, 1901-1903, 1905-1907, 1909-1911, 1913-1915, 1917-1919, 1921-1923, 1925-1927, 1929-1931, 1933-1935, 1937-1939, 1941-1943, 1945-1947, 1949-1951, 1953-1955, 1957-1959, 1961-1963, 1965-1967, 1969-1971, 1973-1975, 1977-1979, 1981-1983, 1985-1987, 1989-1991, 1993-1995, 1997-1999, 2001-2003, 2005-2007, 2009-2011, 2013-2015, 2017-2019, 2021-2023, 2025-2027, 2029-2031, 2033-2035, 2037-2039, 2041-2043, 2045-2047, 2049-2051, 2053-2055, 2057-2059, 2061-2063, 2065-2067, 2069-2071, 2073-2075, 2077-2079, 2081-2083, 2085-2087, 2089-2091, 2093-2095, 2097-2099, 2101-2103, 2105-2107, 2109-2111, 2113-2115, 2117-2119, 2121-2123, 2125-2127, 2129-2131, 2133-2135, 2137-2139, 2141-2143, 2145-2147, 2149-2151, 2153-2155, 2157-2159, 2161-2163, 2165-2167, 2169-2171, 2173-2175, 2177-2179, 2181-2183, 2185-2187, 2189-2191, 2193-2195, 2197-2199, 2201-2203, 2205-2207, 2209-2211, 2213-2215, 2217-2219, 2221-2223, 2225-2227, 2229-2231, 2233-2235, 2237-2239, 2241-2243, 2245-2247, 2249-2251, 2253-2255, 2257-2259, 2261-2263, 2265-2267, 2269-2271, 2273-2275, 2277-2279, 2281-2283, 2285-2287, 2289-2291, 2293-2295, 2297-2299, 2301-2303, 2305-2307, 2309-2311, 2313-2315, 2317-2319, 2321-2323, 2325-2327, 2329-2331, 2333-2335, 2337-2339, 2341-2343, 2345-2347, 2349-2351, 2353-2355, 2357-2359, 2361-2363, 2365-2367, 2369-2371, 2373-2375, 2377-2379, 2381-2383, 2385-2387, 2389-2391, 2393-2395, 2397-2399, 2401-2403, 2405-2407, 2409-2411, 2413-2415, 2417-2419, 2421-2423, 2425-2427, 2429-2431, 2433-2435, 2437-2439, 2441-2443, 2445-2447, 2449-2451, 2453-2455, 2457-2459, 2461-2463, 2465-2467, 2469-2471, 2473-2475, 2477-2479, 2481-2483, 2485-2487, 2489-2491, 2493-2495, 2497-2499, 2501-2503, 2505-2507, 2509-2511, 2513-2515, 2517-2519, 2521-2523, 2525-2527, 2529-2531, 2533-2535, 2537-2539, 2541-2543, 2545-2547, 2549-2551, 2553-2555, 2557-2559, 2561-2563, 2565-2567, 2569-2571, 2573-2575, 2577-2579, 2581-2583, 2585-2587, 2589-2591, 2593-2595, 2597-2599, 2601-2603, 2605-2607, 2609-2611, 2613-2615, 2617-2619, 2621-2623, 2625-2627, 2629-2631, 2633-2635, 2637-2639, 2641-2643, 2645-2647, 2649-2651, 2653-2655, 2657-2659, 2661-2663, 2665-2667, 2669-2671, 2673-2675, 2677-2679, 2681-2683, 2685-2687, 2689-2691, 2693-2695, 2697-2699, 2701-2703, 2705-2707, 2709-2711, 2713-2715, 2717-2719, 2721-2723, 2725-2727, 2729-2731, 2733-2735, 2737-2739, 2741-2743, 2745-2747, 2749-2751, 2753-2755, 2757-2759, 2761-2763, 2765-2767, 2769-2771, 2773-2775, 2777-2779, 2781-2783, 2785-2787, 2789-2791, 2793-2795, 2797-2799, 2801-2803, 2805-2807, 2809-2811, 2813-2815, 2817-2819, 2821-2823, 2825-2827, 2829-2831, 2833-2835, 2837-2839, 2841-2843, 2845-2847, 2849-2851, 2853-2855, 2857-2859, 2861-2863, 2865-2867, 2869-2871, 2873-2875, 2877-2879, 2881-2883, 2885-2887, 2889-2891, 2893-2895, 2897-2899, 2901-2903, 2905-2907, 2909-2911, 2913-2915, 2917-2919, 2921-2923, 2925-2927, 2929-2931, 2933-2935, 2937-2939, 2941-2943, 2945-2947, 2949-2951, 2953-2955, 2957-2959, 2961-2963, 2965-2967, 2969-2971, 2973-2975, 2977-2979, 2981-2983, 2985-2987, 2989-2991, 2993-2995, 2997-2999, 3001-3003, 3005-3007, 3009-3011, 3013-3015, 3017-3019, 3021-3023, 3025-3027, 3029-3031, 3033-3035, 3037-3039, 3041-3043, 3045-3047, 3049-3051, 3053-3055, 3057-3059, 3061-3063, 3065-3067, 3069-3071, 3073-3075, 3077-3079, 3081-3083, 3085-3087, 3089-3091, 3093-3095, 3097-3099, 3101-3103, 3105-3107, 3109-3111, 3113-3115, 3117-3119, 3121-3123, 3125-3127, 3129-3131, 3133-3135, 3137-3139, 3141-3143, 3145-3147, 3149-3151, 3153-3155, 3157-3159, 3161-3163, 3165-3167, 3169-3171, 3173-3175, 3177-3179, 3181-3183, 3185-3187, 3189-3191, 3193-3195, 3197-3199, 3201-3203, 3205-3207, 3209-3211, 3213-3215, 3217-3219, 3221-3223, 3225-3227, 3229-3231, 3233-3235, 3237-3239, 3241-3243, 3245-3247, 3249-3251, 3253-3255, 3257-3259, 3261-3263, 3265-3267, 3269-3271, 3273-3275, 3277-3279, 3281-3283, 3285-3287, 3289-3291, 3293-3295, 3297-3299, 3301-3303, 3305-3307, 3309-3311, 3313-3315, 3317-3319, 3321-3323, 3325-3327, 3329-3331, 3333-3335, 3337-3339, 3341-3343, 3345-3347, 3349-3351, 3353-3355, 3357-3359, 3361-3363, 3365-3367, 3369-3371, 3373-3375, 3377-3379, 3381-3383, 3385-3387, 3389-3391, 3393-3395, 3397-3399, 3401-3403, 3405-3407, 3409-3411, 3413-3415, 3417-3419, 3421-3423, 3425-3427, 3429-3431, 3433-3435, 3437-3439, 3441-3443, 3445-3447, 3449-3451, 3453-3455, 3457-3459, 3461-3463, 3465-3467, 3469-3471, 3473-3475, 3477-3479, 3481-3483, 3485-3487, 3489-3491, 3493-3495, 3497-3499, 3501-3503, 3505-3507, 3509-3511, 3513-3515, 3517-3519, 3521-3523, 3525-3527, 3529-3531, 3533-3535, 3537-3539, 3541-3543, 3545-3547, 3549-3551, 3553-3555, 3557-3559, 3561-3563, 3565-3567, 3569-3571, 3573-3575, 3577-3579, 3581-3583, 3585-3587, 3589-3591, 3593-3595, 3597-3599, 3601-3603, 3605-3607, 3609-3611, 3613-3615, 3617-3619, 3621-3623, 3625-3627, 3629-3631, 3633-3635, 3637-3639, 3641-3643, 3645-3647, 3649-3651, 3653-3655, 3657-3659, 3661-3663, 3665-3667, 3669-3671, 3673-3675, 3677-3679, 3681-3683, 3685-3687, 3689-3691, 3693-3695, 3697-3699, 3701-3703, 3705-3707, 3709-3711, 3713-3715, 3717-3719, 3721-3723, 3725-3727, 3729-3731, 3733-3735, 3737-3739, 3741-3743, 3745-3747, 3749-3751, 3753-3755, 3757-3759, 3761-3763, 3765-3767, 3769-3771, 3773-3775, 3777-3779, 3781-3783, 3785-3787, 3789-3791, 3793-3795, 3797-3799, 3801-3803, 3805-3807, 3809-3811, 3813-3815, 3817-3819, 3821-3823, 3825-3827, 3829-3831, 3833-3835, 3837-3839, 3841-3843, 3845-3847, 3849-3851, 3853-3855, 3857-3859, 3861-3863, 3865-3867, 3869-3871, 3873-3875, 3877-3879, 3881-3883, 3885-3887, 3889-3891, 3893-3895, 3897-3899, 3901-3903, 3905-3907, 3909-3911, 3913-3915, 3917-3919, 3921-3923, 3925-3927, 3929-3931, 3933-3935, 3937-3939, 3941-3943, 3945-3947,