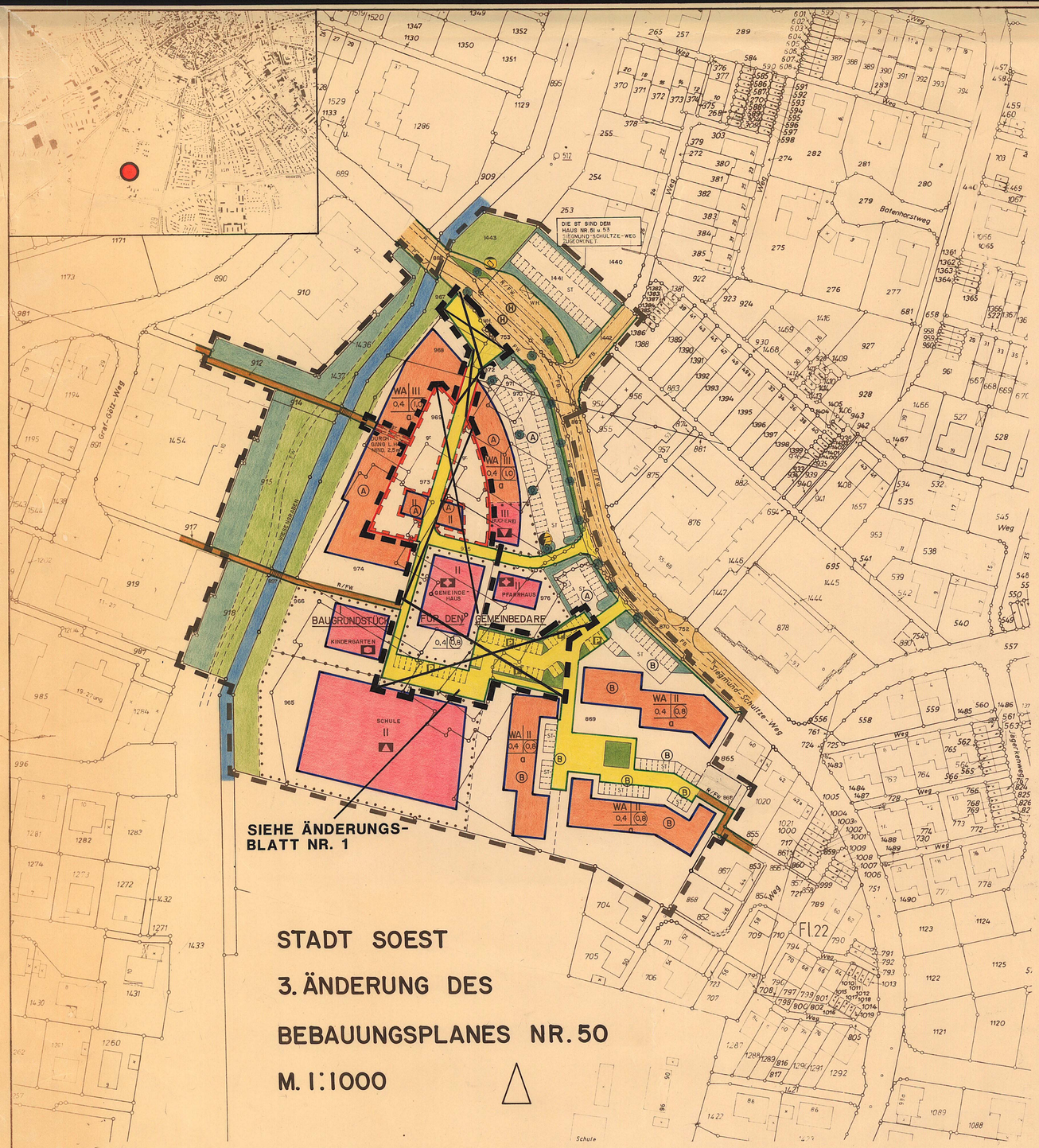


Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 27.11.85 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

können zugelassen werden.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

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

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeindehaus, Pfarrhaus)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

Schule

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bücherei)

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Trafo

Gasregler

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II, III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

a — Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Es gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

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. § 23 (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 BBauG

WA-Gebiet

GEMEINBEDARF

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig.

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die Höhenlage der Gebäude darf auf fertige Oberkante der Kellergeschoßdecke bezogen, höchstens 18 cm über natürliche Geländehöhe liegen.

Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

4. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünanlage

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Mischverkehr

Radweg / Fußweg

Nachrichtliche Darstellung

FB — Fahrbahn

FW — Fußweg

R/FW — Rad-/ Fußweg

P — Parkstreifen

Baumanpflanzung

Straßenbegleitgrün

Sichtwinkel, sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe – von der Fahrbahndecke gemessen – freizuhalten.

6. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ST — Private Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

Die mit Buchstaben (A) u. (B) versehenen Stellplatzanlagen gehören zu den entsprechend gleichlautenden Baugrundstücken bzw. Baukörpern.

gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

7. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Geplante neue Grundstücksgrenzen

z.B. 869 — Flurstücksnummer

Bushaltestelle

WH. — Wartehalle

Wasserfläche (Wiesengraben)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1985 durch das Planungsamt der – Stadt Soest –

Die Planunterlage, Stand vom 12.07.85 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 12.07.85

gez. Ludwig

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/3 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.08.84 beschlossen worden.

Bürgermeister gez. Busmann

Ratsmitglied

Stadtdirektor gez. Holtgrewe

Gem. § 2 a (2) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung und den vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung -öffentliche Darlegung und Anhörung- am 6.07.83 durch eine Bürgerversammlung statt.

Soest, den 12.07.85

Stadtdirektor gez. Holtgrewe

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats ab 15.07.85 bis einschließlich 16.08.85 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.06.85 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 21.08.85

Stadtdirektor gez. Holtgrewe

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 27.11.85 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister gez. Busmann

Ratsmitglied

Stadtdirektor gez. Holtgrewe

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 22.1.1986 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 22.1.1986

Der Regierungspräsident im Auftrag gez. Boehmer

Dieser mit Verfügung vom 22.1.1986 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 18.2.1986 in Kraft und wird **rechtsverbindlich.**

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister gez. Busmann