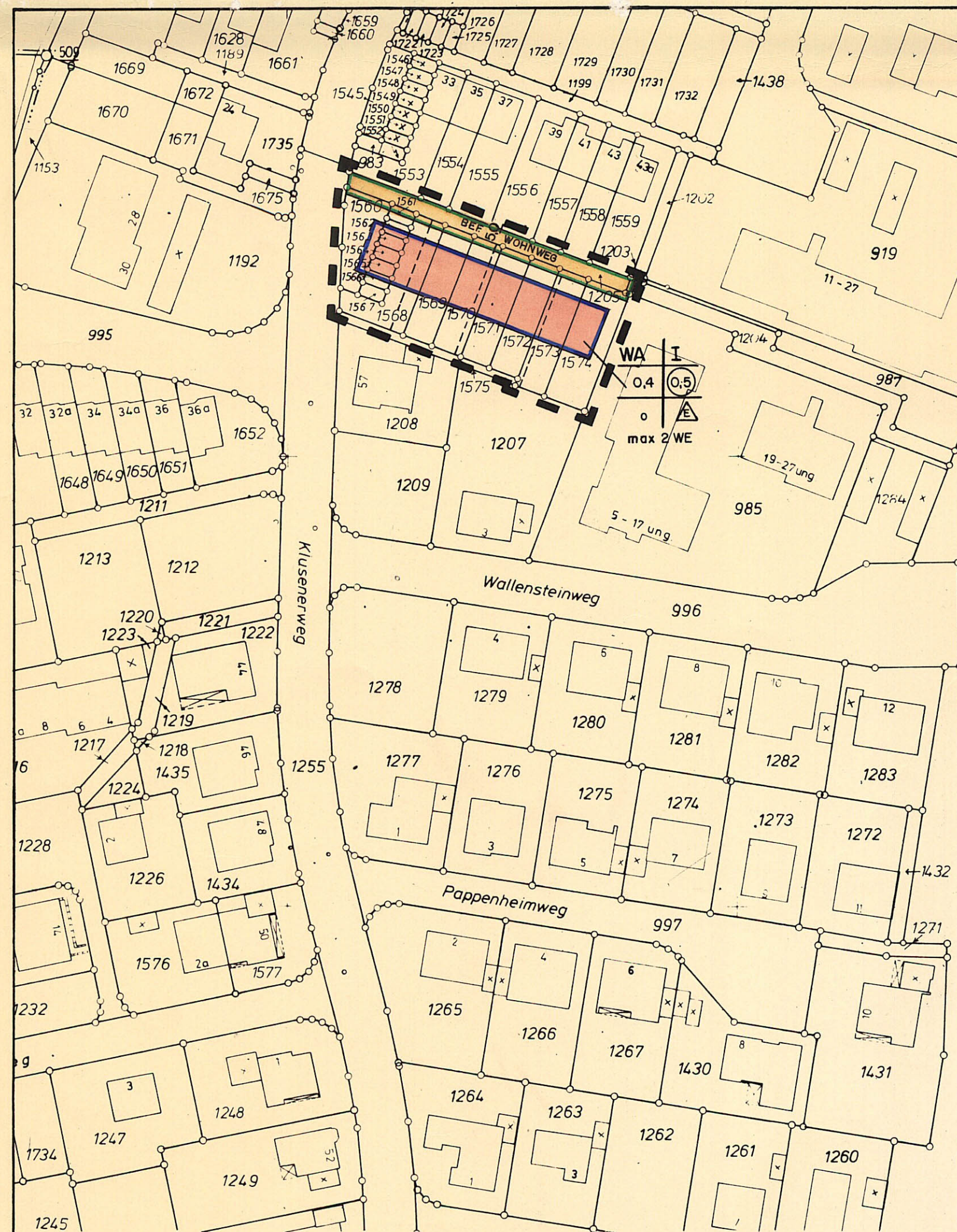
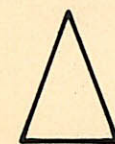




STADT SOEST
6.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 50
M.1:1000



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 (Bau NVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 16.7.1986 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als *Baugesetzbuch (BauGB)* beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 Bau NVO

zulässig sind:

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

Die gem. § 4 (3) Bau NVO genannte Ausnahme

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke kann zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 5 Tankstellen
 - Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen
- werden gem. § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4 (4) Bau NVO sind in dem WA-Gebiet nur Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen (max 2 WE) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) Bau NVO
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
- z.B. 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
- o Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
- △ - nur Einzelhäuser zulässig -

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,50 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze gem § 23 (3) Bau NVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

WA-Gebiet

BauGB
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
 Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

—

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

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

—

Verkehrsflächen (bef. Wohnweg)

—

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG *BauGB*

Die Dachneigung muß 35° - 45° betragen.
 Ein Dremel bis 0,80 m ist zulässig.

C. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

—

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 16.7.1986 beschlossen worden.
 Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BBauG durchgeführt.

Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Stadtdirektor:

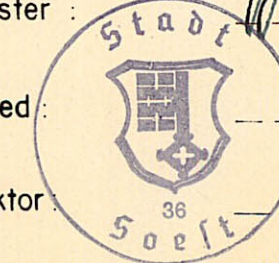


Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 16.7.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Stadtdirektor:



Diese durch Ratsbeschluß vom 16.7.1986 als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.7.1986 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Bürgermeister:

