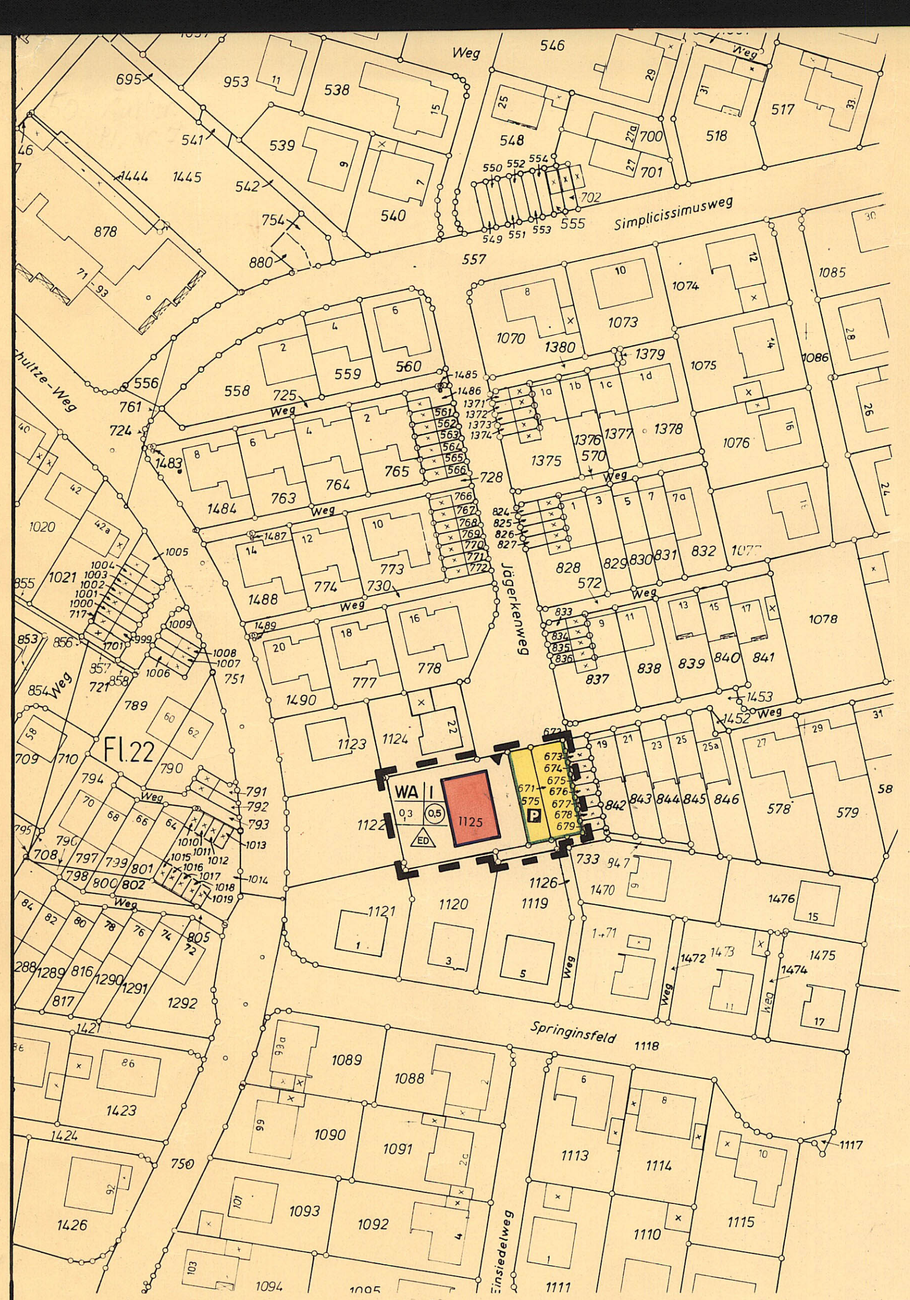


Präambel

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 17.12.1986 die Festsetzungen dieses Bebauungsplans (Änderung) gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

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

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 gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen,
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 Bau NVO sind nicht zulässig.

Gemäß § 4 (4) Bau NVO sind in dem WA-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I — Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) Bau NVO

O — Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig -

0,3 — Grundflächenzahl "(GRZ)" gem. § 19 Bau NVO

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO

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.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

WA-GEBIET

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

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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) u. (2) Bau NVO sind zulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsflächen

P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen

▲ — Anschluß der Baufläche an die öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf von der Gebäudemitte ausgehend das Maß von 17 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Jägerkenweg) nicht überschreiten.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

z.B. 1125 — Flurstücksnummer

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauO NW i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG

1. Die Dachneigung muß zwischen 25 bis 45 Grad gehalten werden.
2. Ein Drempel bis 80 cm Höhe ist zulässig.
 Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und der Oberkante des Dachsparrens an der Aussenfläche des Gebäudes gemessen.

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

△

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1986 durch das Planungsamt der – Stadt Soest –

Die Planunterlage, Stand vom 16.7.86 entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Soest, den 9.12.86
Dipl.-Ing. Ludwig Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/7 ist gem. §2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 16.7.86 beschlossen worden.
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

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 - vom 17.3.86 bis 4.4.86 im Rathaus (Planungsamt) der Stadt Soest statt
Soest, den 7.4.86
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. §2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats ab 25.8.86 bis einschließlich 26.9.86 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Soest, den 30.9.86
Stadtdirektor

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 17.12.86 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der planungsrechtliche Teil dieses Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 6.2.1987 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.
Arnsberg, den 6.2.1987
Der Regierungspräsident im Auftrag

Dieser mit Verfügung vom 6.2.1987 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 21.2.1987 in Kraft und wird rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Bürgermeister