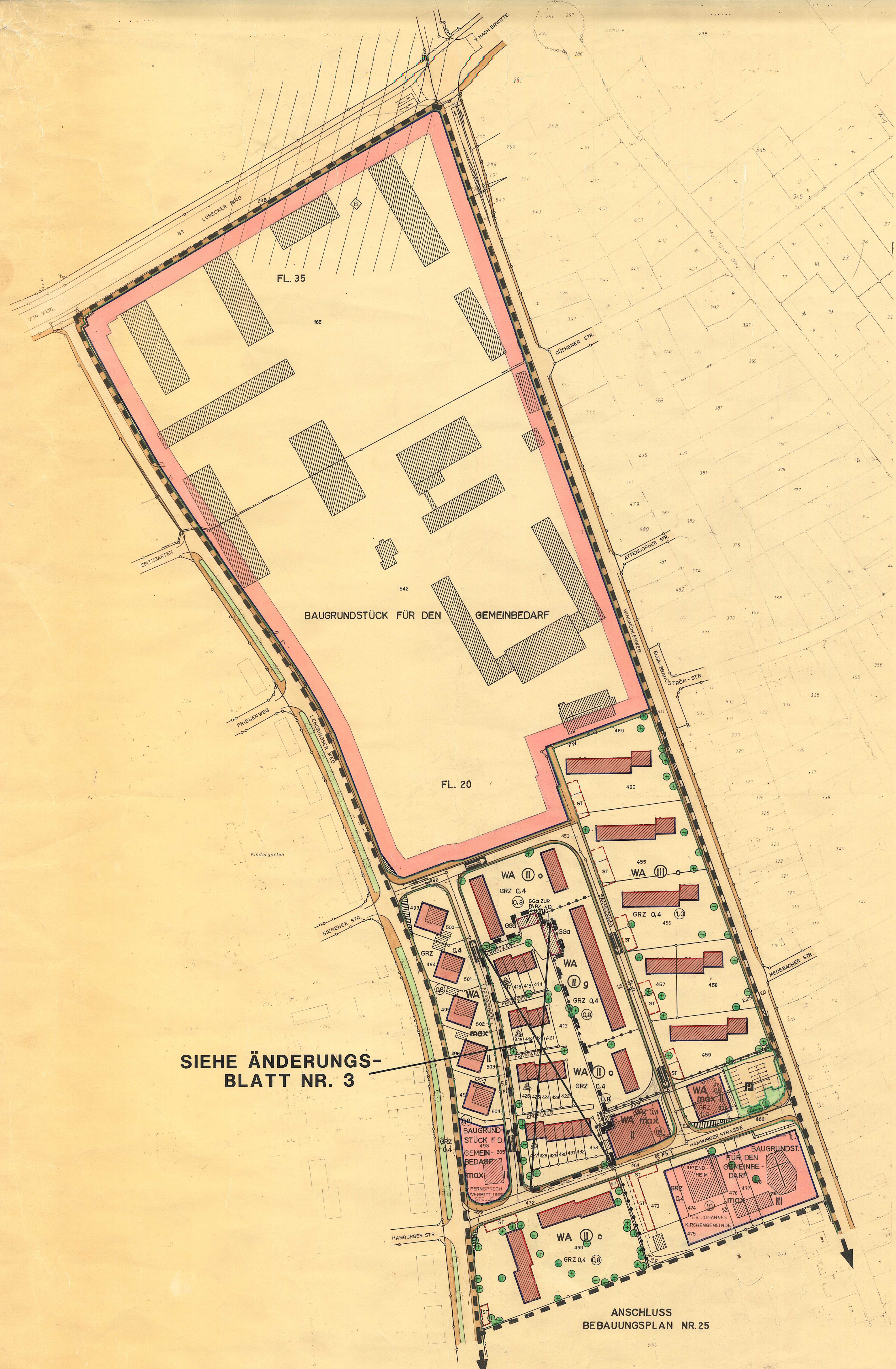


STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR.51
M. 1 : 1000



SIEHE ÄNDERUNGS-
BLATT NR. 3

P r ä m b e l l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 97) geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV. NW S. 304)

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) 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 8.2. 1977 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51**
- Augrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung z. B. bei Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind.
- 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
- Folgende in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen sind zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 3 - 6 sind nicht zulässig.
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf**
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berücksichtigung der in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung über bauliche, Abstandsflächen und Gemeinbedarfsflächen, das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsskizzen (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen**
- Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig. Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand einhalten von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.
- Grundflächenzahl**
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- zu erhaltende Bäume
- Öffentliche Verkehrsfläche**
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- PARKSTREIFEN
- STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- PARKPLATZ (ÖFFENTL.) MIT GRUNDABSCHIRMUNG
- Gemeinschaftsgaragen
- Stellplätze (privat)
- IN DEN GEKENNZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN INNERHALB DER NICHT ZUR BEBAUUNG FREIGELEGEBENEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN ÜBER 0,60 m HOHE - VON DER FAHRBAHNBEDECKE GEMESSEN - GEM. § 23 ABS. 5 BAU NVO NICHT ZULÄSSIG.

- B. Nachrichtliche Darstellungen**
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- F.W. Fußweg
- F.B. Fahrbahn
- P Parkstreifen
- EINBAHNSTRASSE
- LAGE U. AUSDEHNUNG EINES FRÜHGESCHICHTLICHEN FRIEDHOFES