

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 53a

ÄNDERUNGSBLATT NR. 2

M. 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.1978 (GV.NW. S. 290/SGV. NW. 2023)

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

§ 103(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 23.9.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungs-vorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - gem. § 9 (7) BBauG**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (4) BauNVO** von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungs-vorschriften.
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 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.
- Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen wie:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
 3. Gartenbaubetriebe
 4. Tankstellen,
 5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Klein-siedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- sind in diesem Plangebiet **nicht** zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2

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

Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurück-treten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

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

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO Garagen sind zulässig.

Garagen müssen jedoch, sofern nicht anders festgestellt, einen Mindestabstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrs-flächen einhalten.

Sichtflächen - als Teil der nichtüberbaubaren Grundstücks-fläche - sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedi-gungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe - von der Gehwegdecke gemessen - freizuhalten.

Fläche bzw. Baugrundstück für Versorgungsanlagen (Umformer-station) gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Gemeinschaftsgaragen (vorhanden)

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Nr. 11 BBauG

Fußweg

Fahrbahn

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger VERKEHRSFLÄCHEN

ZU- UND AUSFAHRSVERBOT

Privatweg belegt mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

PRIVATWEG BELEGT MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADTWERKE UND DER DEUTSCHEN BUNDESPOST GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG

MULTITONNENSTELLPLATZ

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.07.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 19.07.1976 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.07.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 19.07.1976 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM

BÜRGERMEISTER

502

502

502

502