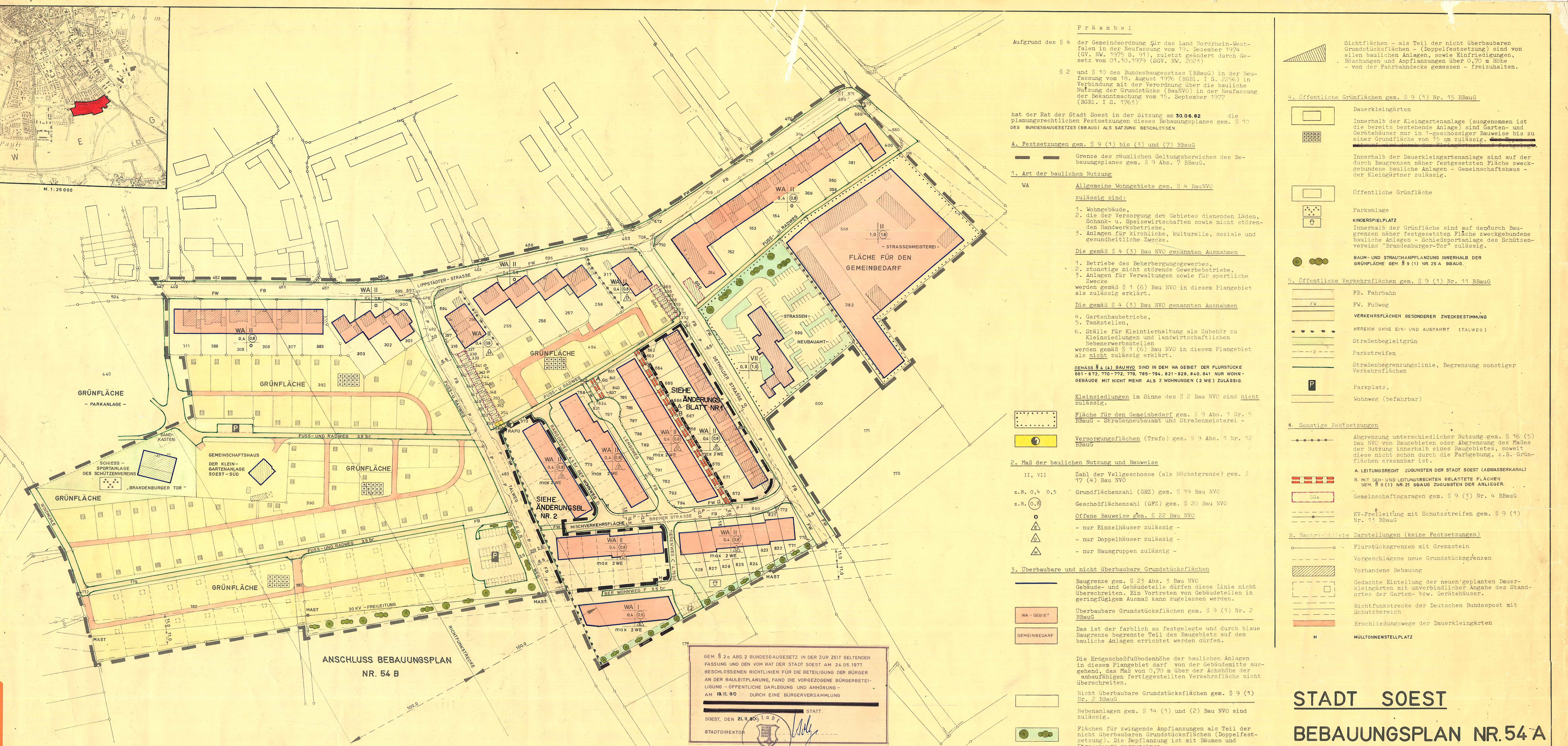




Präambel

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 01.10.1979 (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. 1762)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 30.06.82 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (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- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

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

werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

GEMÄß § 4 (4) BAUNVO SIND IN DEM WA GEBIET DER FLURSTÜCKE 651-672, 770-772, 775, 785-794, 821-828, 840, 841 NUR WOHN-GEBAUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN (2 WE) ZULÄSSIG.

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 Bau NVO sind nicht zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG - Straßenneubauamt und Straßenmeisterei -

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

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II, VII Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) Bau NVO

z.B. 0,4 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO

- nur Einzelhäuser zulässig -
- nur Doppelhäuser zulässig -
- nur Hausgruppen zulässig -

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs. 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

Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenze begrenzte Teil des Baugebiets auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der anbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

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

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

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Doppelfestsetzung). Die Bepflanzung ist mit Bäumen und Strauchwerk vorzunehmen.

- 4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG**
- Dauerkleingärten**
- Innerhalb der Kleingartenanlage (ausgenommen ist die bereits bestehende Anlage) sind Garten- und Gerätehäuser nur in 1-geschossiger Bauweise bis zu einer Grundfläche von 15 qm zulässig.
- Innerhalb der Dauerkleingartenanlage sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen - Schießsportanlage des Schützenvereins "Brandenburger-Tor" zulässig - der Kleingärten zulässig.
- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- KINDERSPIELPLATZ**
- Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen - Schießsportanlage des Schützenvereins "Brandenburger-Tor" zulässig.
- BAUM- UND STRAUCHANPFLANZUNG INNERHALB DER GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 25 A BBauG**
- 5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- PB. Fahrbahn**
- FW. Fußweg**
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (TALWEG)**
- Straßenbegleitgrün**
- Parkstreifen**
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- Parkplatz, Wohnweg (befahrbar)**
- 6. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) Bau NVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. Grünflächen erkennbar ist.
- A. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT SOEST (ABWASSERKANAL)**
- B. MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 21 BBauG ZUGUNSTEN DER ANLIEGER.**
- GGA. Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG**
- KV-Freileitung mit Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG**
- B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein**
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen**
- Vorhandene Bebauung**
- Gedachte Einteilung der neuen geplanten Dauerkleingärten mit unverbindlicher Angabe des Standortes der Garten- bzw. Gerätehäuser.**
- Nichtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzbereich**
- Erschließungswege der Dauerkleingärten**
- M. MULTITONNENSTELLPLATZ**

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR.54 A

M. 1:1000

VERFAHRENBEARBEITUNG UND
ERTÜGUNG

JAHR 1980/1982

CH DAS

PTPLANUNGSAMT

HEIT -

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965

DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 5.10.82

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 A IST GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 10.02.82 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 1.03.82 BIS EINSCHLIESSLICH 31.03.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 18.02.82 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 1.04.82

STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) UND § 10 DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 30.06.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 6.12.1982 (AZ.: 352.1-24) GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 6.12.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 6.12.1982 AZ.: 352.1-24 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 11.1.1983 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER