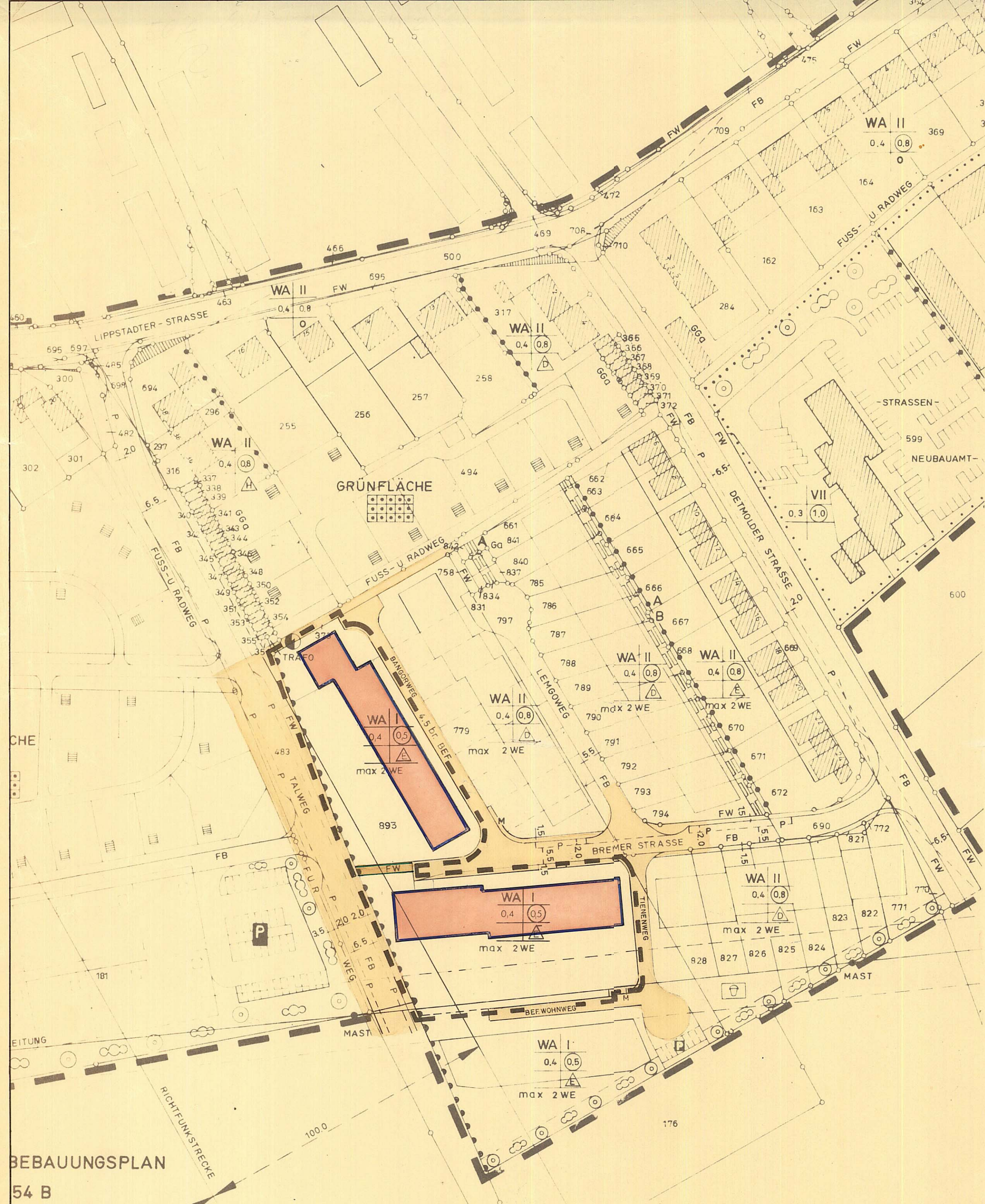




BEBAUUNGSPLAN
54 B

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 25. 3. 1987 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 25. 3. 1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Diese durch Ratsbeschluß vom 25. 3. 1987 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 3. 4. 1987 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister

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 (Baunutzungsverordnung BauVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 25. 3. 1987

die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 störende 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
- werden gem. § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

- 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.

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

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

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG

wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im Plangebiet auf mind. 500 qm festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

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

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

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

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
– nur Einzelhäuser zulässig –

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

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, 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.

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

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FW Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Talweg)

5. Sonstige Festsetzungen

KV-Freileitung mit Schutzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Öffentliche Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen/-wege) außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegend

Richtfunkstrecke mit Schutzbereich

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Hinweise:

Die am 24.09.1982 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 A der Stadt Soest, gilt auch für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A der Stadt Soest.

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

STADT SOEST
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 54 A
M. 1:1000

