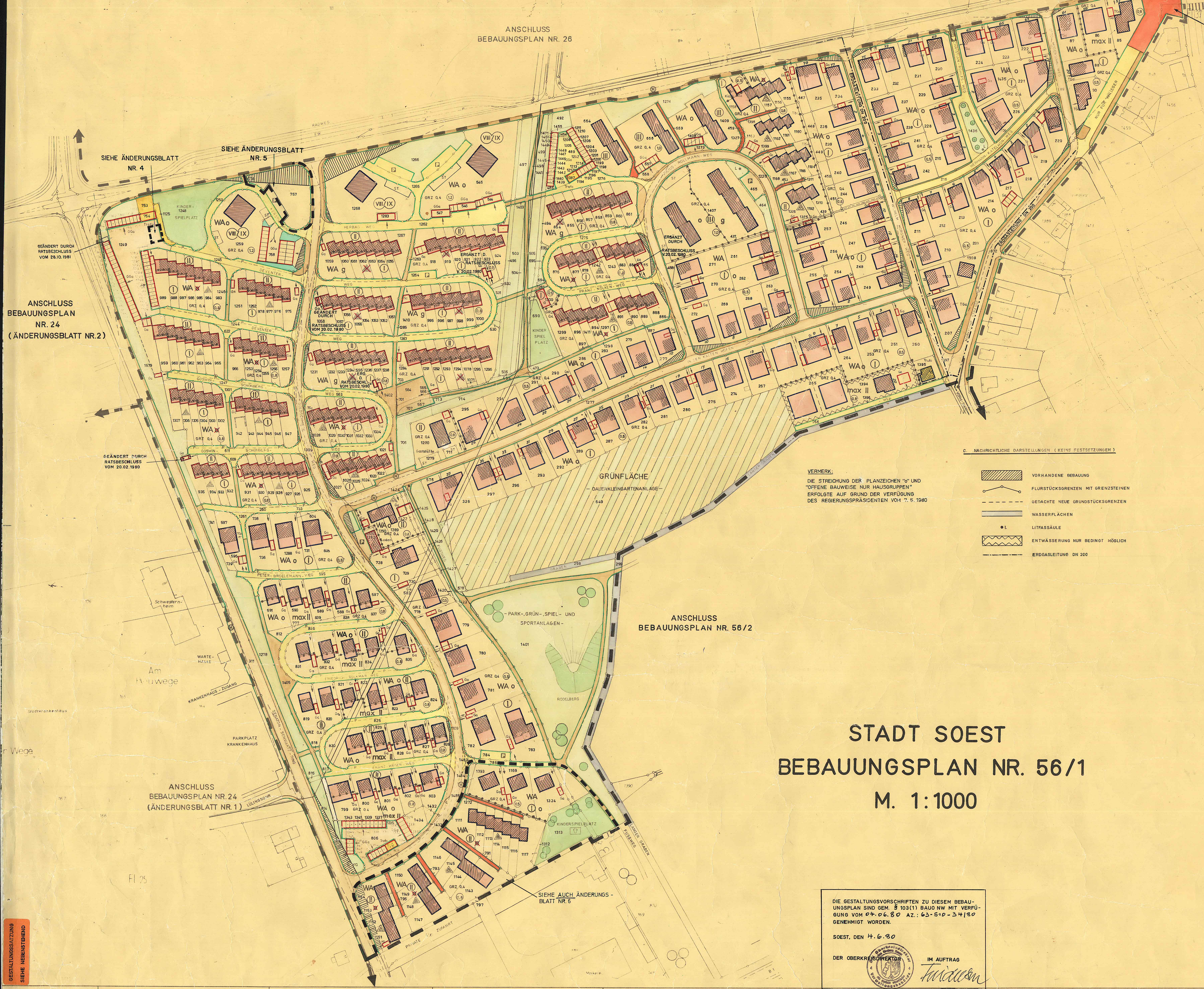


VERMERK:

DIE STREICHUNG DER PLANZEICHEN "o" UND "OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN" ERFOLGTE AUF GRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 7. 5. 1980

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 56/1
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. JULI 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 (BAU NVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I. S. 1763)

§ 103 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU ONW) 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 20.02.1980 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 BBAUG UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAU ONW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) UND (7) BBAUG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BBAUG

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. BEI GRÜNFLÄCHEN, ERKENNBAR IST. AUCH DIE GRÜNEN BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG.
DIESE ABGRENZUNGEN GELTEN AUCH FÜR GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN.

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO

ZULÄSSIG SIND
1. WOHNGEBÄUDE,
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE,
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

DIE GEM. § 4 (3) BAU NVO GENANNTEN AUSNAHMEN
1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
2. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE
WERDEN GEM. § 1 (6) BAU NVO IN DIESEM PLANGEBIET ALS ZULÄSSIG ERKLÄRT.

DIE GEM. § 4 (3) BAU NVO GENANNTEN AUSNAHMEN
1. GARTENBAUBETRIEBE,
2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
3. TANKSTELLEN
4. STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN
WERDEN GEM. § 1 (6) BAU NVO IN DIESEM PLANGEBIET ALS NICHT ZULÄSSIG ERKLÄRT.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BBAUG

IM WA-GEBIET — 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 BAU NVO BESTIMMT, SOWEIT ES DURCH DIE IM PLAN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND AUSNUTZUNGSZIFFERN (GRZ / GFZ) NICHT EINGESCHRÄNKT WIRD.

BAULINIE GEM. § 23 (2) BAU NVO
AUF DIESER LINIE MUSS GEBAUT WERDEN. EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS KANN ZUGELASSEN WERDEN.

BAUGRENZE GEM. § 23 (3) BAU NVO
GEBÄUDE UND GEBÄUDETEILE DÜRFEN DIESE LINIE NICHT ÜBERSCHREITEN. EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS KANN ZUGELASSEN WERDEN.

a — ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. § 22 (4) BAU NVO
BEBAUUNG MUSS AUF DER FLURSTÜCKSGRENZE, DIE MIT EINER BAULINIE VERSEHEN IST, ERFOLGEN.

o — OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 (2) BAU NVO

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 (3) BAU NVO

I II III VIII/IX — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) GEM. § 17 (4) BAU NVO

max II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE) GEM. § 17 (4) BAU NVO

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 19 BAU NVO

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 20 BAU NVO

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG GEM. § 22 (2) BAU NVO

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG GEM. § 22 (2) BAU NVO

Ga GGa — FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN GEM. § 12 (1) - (3) BAU NVO
GARAGEN SIND JEDOCH NUR AUF DEN MIT „Ga" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. MIT AUSNAHME AUF DEN GRUNDSTÜCKEN „IN DEN KALTEN HÖFEN" HAUS NR. 2 - 27, 29, 31, 33, 35, 37, „HERMANN-KÄTELHÖN-WEG" HAUS NR. 1 - 9 „WILHELM-MORGNER-WEG" HAUS NR. 1 - 14, 16, 18, 20, 22, „CHRISTIAN-ROHLFS-WEG" HAUS NR. 1 - 5, „OTTO-MODERSOHN-WEG" HAUS NR. 17, 18, 20, „PARADIESER-WEG" HAUS NR. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79 UND „MÄRKISCHE STRASSE" HAUS NR. 37, DIE DIE GARAGEN AUF DEN GENANNTEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTER BEACHTUNG DER GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ERSTELLEN KÖNNEN. „JULIUS-ROLLMANN WEG" HAUS NR. 20
(ERGÄNZT DURCH RATSBESCHLUSS V. 20.02.1980)

FESTSETZUNG DER AUS- UND EINFAHRTEN ZU GARAGEN.
DIE AUS- UND EINFAHRTEN ZU GARAGEN DÜRFEN NUR IN DER FESTGESETZTEN RICHTUNG ANGELEGT WERDEN. VOR DEM GARAGENTOR IST EINE AUFSTELLFLÄCHE VON MINDESTENS 5,0 m ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN, EINZUHALTEN.

ST — STELLPLÄTZE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) UND (2) BBAUG

NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) UND (2) BAU NVO SIND ZULÄSSIG.

FLÄCHEN FÜR ZWINGENDE ANPFLANZUNGEN ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (DOPPELFESTSETZUNG)

SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE EINFRIEDIGUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 0,60 m HÖHE - VON DER FAHRBAHNDECKE GEMESSEN - FREIZUHALTEN.
ENTLANG DES SENATOR-SCHWARTZ-RINGES ZWISCHEN GOLDSCHMIEDEWEG UND PARADIESER WEG IST DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, MIT AUSNAHME DER BEIDEN FUSSGÄNGERDURCHLÄSSE LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

FLÄCHEN BZW. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFO) GEM. § 9 (1) NR. 12 U. 14 BBAUG.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BBAUG

BUSHALTESTELLEN

GEHWEG
FAHRBAHN
PARKSTREIFEN
GEHWEG

P — PARKPLÄTZE / PARKFLÄCHEN

WOHNWEGE (NUR FÜR DEN ANDIENUNGSVERKEHR BEFAHRBAR)

WOHNWEGE (NUR FÜR DEN ANLIEGERVERKEHR BEFAHRBAR)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWINGENDER NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25 a BBAUG EINSCHLIESSLICH KINDER- UND BALLSPIELPLÄTZE GEM. § 9 (1) NR. 15 BBAUG
INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZWECKGEBUNDENE BAULICHE ANLAGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG

GRÜNFLÄCHEN (DAUERKLEINGÄRTEN) GEM. § 9 (1) NR. 15
INNERHALB DER KLEINGARTENANLAGE SIND GARTEN- UND GERÄTEHÄUSER NUR IN 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 15 qm ZULÄSSIG.

FLÄCHEN DIE MIT LEITUNGSRECHTEN (WASSER) ZUGUNSTEN DER STADTWERKE SOEST ZU BELASTEN SIND GEM. § 9 (1) NR. 21 BBAUG

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) BAUONW

DIE 3 8/9 - GESCHOSSIGEN BAUKÖRPER AM PARADIESER WEG, DER LADEN (GOLDSCHMIEDEWEG 30) UND DER 1 - GESCHOSSIGE BAUKÖRPER FRANZ-NÖLKEN-WEG 9 SIND MIT EINEM FLACHDACH AUSZUFÜHREN. FÜR DIE GRUNDSTÜCKE IN DEN KALTEN HÖFEN NR. 2 - 27, 29, 31, 33, 35, 37, WILHELM-MORGNER-WEG NR. 1 - 14, 16, 18, 20, 22 HERMANN-KÄTELHÖN-WEG NR. 1 - 8, CHRISTIAN-ROHLFS-WEG 1 - 5, OTTO-MODERSOHN-WEG 17, 18, 20, PARADIESER WEG NR. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79 UND MÄRKISCHE STRASSE NR. 37.
IST DIE DACHNEIGUNG MIT HÖCHSTENS 45 GRAD AUSZUFÜHREN. EIN DACHAUSBAU IST ZULÄSSIG. FÜR DIE GASTSTÄTTE IN DEN KALTEN HÖFEN NR. 28 IST DIE DACHNEIGUNG MIT ZWINGEND 45 GRAD AUSZUFÜHREN. EIN DREMPEL BIS 80 cm HÖHE IST ZULÄSSIG. FÜR DIE BISHER NICHT GENANNTEN GRUNDSTÜCKE (WESTL. TEIL DES PLANGEBIETES) IST DIE DACHNEIGUNG MIT HÖCHSTENS 32 GRAD OHNE DACHAUSBAU AUSZUFÜHREN. BEI DEN REIHENHAUSGRUNDSTÜCKEN IST DER ZWINGEND FESTGELEGTE MÖGLICHE 1-GESCHOSSIGE ANBAU NUR MIT FLACHDACH AUSZUFÜHREN. DIE GRENZWÄNDE SIND HOCHZUZIEHEN UND MIT DACHZIEGELN IN DER NEIGUNG DES VORHANDENEN DACHES ABZUDECKEN. DIE BALKONBRÜSTUNG IST ÜBER DIE GESAMTE BREITE DES BAUKÖRPERS ZU ZIEHEN.

[redacted]

Anbauten im B 56/1/6: Dachng. 0-32°

VORHANDENE ZU ERHALTENDE BÄUME GEM. § 9 (1) NR. 25 b BBAUG

C. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

VORHANDENE BEBAUUNG
FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
GEDACHTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
WASSERFLÄCHEN
LITFASSÄULE
ENTWÄSSERUNG NUR BEDINGT MÖGLICH
ERDGASLEITUNG DN 200

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN SIND GEM. § 103(1) BAUO NW MIT VERFÜGUNG VOM 04.06.80 AZ.: 63-510-34/80 GENEHMIGT WORDEN.

SOEST, DEN 4.6.80

DER OBERKREISDIREKTOR — IM AUFTRAG [signature]

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1978/1980 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT SOEST

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG

SOEST, DEN 4. MAI 1979 [stamp: Dipl.-Ing. Ludwig, Öff. best. Vermessungsingenieur] [signature]
Ö. B. VERM.-ING.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR IST GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 27. MÄRZ 1979 BESCHLOSSEN WORDEN

BÜRGERMEISTER [signature]
RATSMITGLIED [signature]
STADTDIREKTOR [signature]
[stamp: Stadt Soest]

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 7. MAI 79 BIS EINSCHLIESSLICH 8. JUNI 79 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 25.4.79 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

SOEST, DEN 26.4.1979

STADTDIREKTOR [signature]

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV. NW 1975 S. 91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11. JULI 1978 (GV. NW S. 290) SGV NW 2023) UND § 10 DES BBAUG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL I S. 2256) UND § 103 (1) DER BAUO FÜR DAS LAND NW (BAU ONW) 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) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 20.2.1980 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER [signature]
RATSMITGLIED [signature]
STADTDIREKTOR [signature]
[stamp: Stadt Soest]

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL.I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 7.5.1980 AZ.: 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 20.5.1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT — IM AUFTRAG [signature]
[stamp: Der Regierungspräsident]

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 4. 6. 1980 AZ. 63-510-34/80 (Gestaltung) / 7. 5. 1980 AZ. 35.2.1-2.4 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 12.7.1980 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

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

stellv. BÜRGERMEISTER [signature]
[stamp: Stadt Soest]