

B.-PLAN
NR. 62

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 1

B.-PLAN
NR. 48

FL. 6

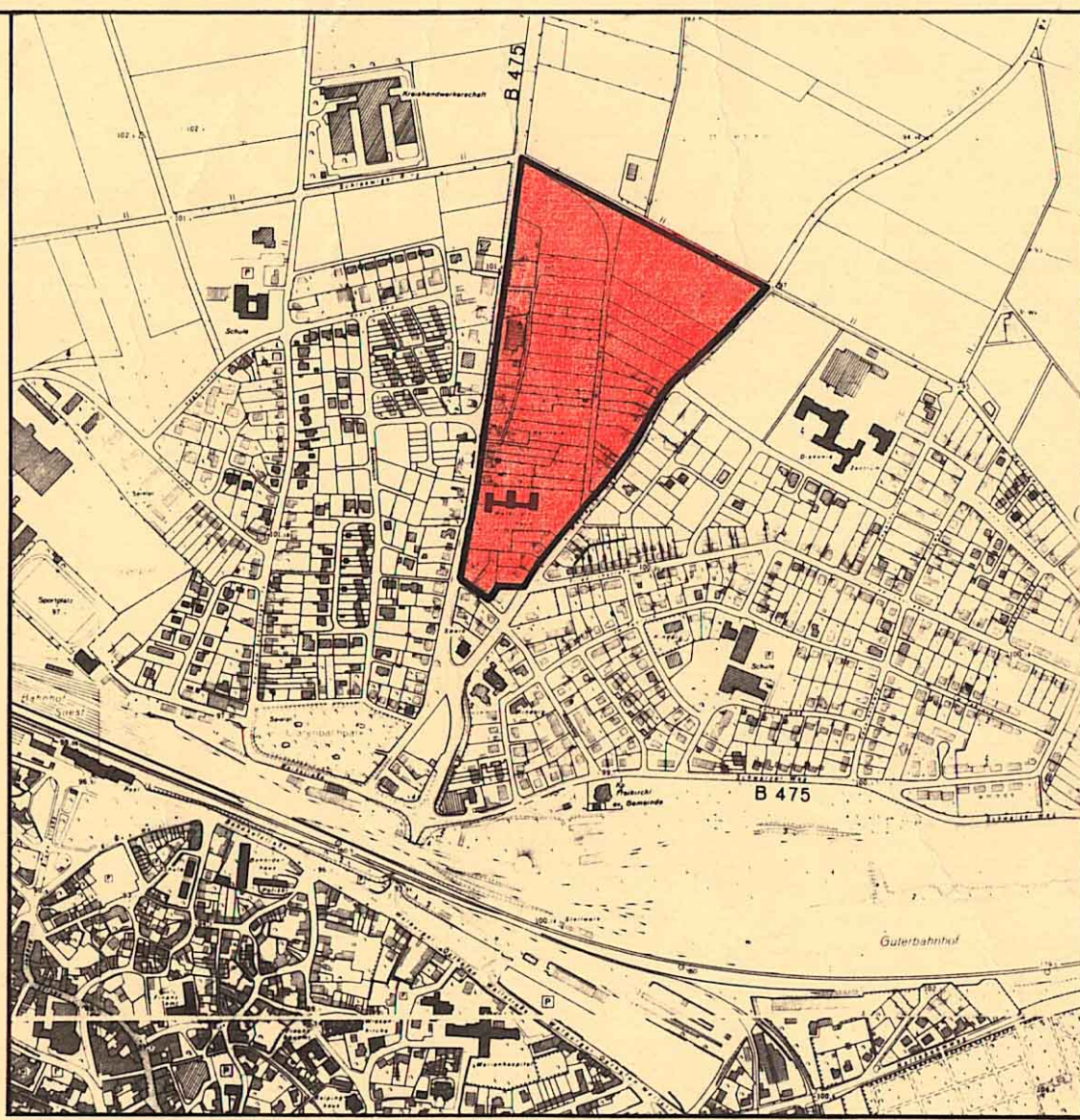
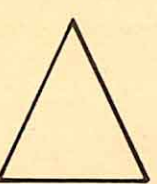
FL. 7

FL. 5

B.-PLAN
NR. 63

SIEHE ÄNDERUNGS-
BLATT NR. 2

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 61 M.1:1000



P r ä m e l l e

Aufgrund des § 4

der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der zur Zeit geltenden Fassung vom 13.8.84 (GV NW 1984, S. 475)
und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit
geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
in der zur Zeit geltenden Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 27.02.1991 die planungsrechtlichen
Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als
Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

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,
gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO mit gegliederter Nutzung

Zulässig sind gem. § 1 (6) Bau NVO:

Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gem. § 1 (4) Bau NVO:

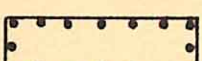
die unter § 4 (2) Nr. 1, 2 u. 3 sowie
die unter § 4 (3) Nr. 1, 2, 3 und 5 genannten Nutzungen.

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche,
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

max
Anzahl WE Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Plangebiet auf den gekenn-
zeichneten Flächen nur Wohngebäude mit nicht mehr Wohnungen
als angegeben zulässig.



Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Wohnheim für Behinderte

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I Zahl der Vollgeschosse gem. § 15 (2) BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,9 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Doppelhäuser zulässig

△ nur Hausgruppen zulässig.

g Geschlossene Bauweise

3. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

TH, FH

In der Fläche für Gemeinbedarf (Wohnheim für Behinderte) dürfen
Gebäude mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen eine
Trauthöhe (TH) von 6,5m - Maß zwischen Schnittpunkt aufgehendem
Mauerwerk/Außenfläche Dachhaut und der vorhandenen natürlichen
Geländehöhe - und eine Firsthöhe (FH) von 12,0m - Maß zwischen First
und der vorhandenen natürlichen Geländehöhe - nicht überschreiten.

4. 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.

Baulinie gem. § 23 (2) Bau NVO

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

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

WA-Gebiet

MI-Gebiet

Gemeinbedarf

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien
und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes auf dem
bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO
zulässig.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen - sind von allen baulichen Anlagen,
sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen
über 0,80 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.

5. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

GST

GGA

Die festgesetzten GGA sind den Grundstücken mit den Nummern 1-4
und die GST den Grundstücken mit den Nummern 5-7 zugeordnet.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze

Go

Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen nur auf den
dafür besonders festgesetzten Flächen, auf den über-
baubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht über-
baubaren Grundstücksflächen bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

ST

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Auf den Grundstücken für die gepl. Hausgruppen (WA) und Geschöf-
wohnungsbaugruppen (MI) sind Stellplätze auf anderen Grundstücken
zusätzliche Pkw-Einstellplätze auf anderen Grundstücken
sind nur als Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze
(Carports) bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen
(Carports) zur öffentlichen Verkehrsfläche muß
mind. 5 m betragen. Dabei darf hinter die festgesetzten
Baulinien zurückgetreten werden.

7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand - H = 3,0 m

8. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

K

Kinderspielfeld

9. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

V

Verkehrsflächen

S

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

V

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M

Mischverkehr

P

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

F

Fußweg

R

Fuß-, Radweg

Nachrichtliche Darstellung

FB

Fahrbahn

F

Fußweg

R

Radweg

B

Böschungen

P

Baumanpflanzungen

S

Straßenbegleitgrün

10. Sonstige Festsetzungen

T

Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

A

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugbietes

B

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Soest
zu belastende Fläche

8. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

B

vorhandene Bebauung

G

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

F

Flurstücksnummer

G

Geplante neue Grundstücksgrenzen

B

Begrenzungen des Umlegungsgebietes

M

Maßangaben in m

Hinweis:

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

Entwurfbearbeitung

und Anfertigung

im Jahre 1988/90

durch das

Planungsamt der

- Stadt Soest -

Die Planunterlage, Stand vom 17.4.1990
entspricht den Anforderungen des § 1 der
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
Die Festlegung der städtebaulichen
Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 17.4.1990

Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61
ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden
Fassung durch den Rat der Stadt Soest
am 28.03.1990 beschlossen worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung
und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977
beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an
der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung
- öffentliche Darlegung und Anhörung - im Rathaus
- Planungsamt - vom 25.1.1988 - 9.2.1988 statt.

Soest, den 10.4.1990

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB
für die Dauer eines Monats ab 18.4.1990
bis einschließlich 18.5.1990 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9.4.1990
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 23.5.1990

Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit
geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden
Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 27.2.1991
den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB

ist durchgeführt worden.

Soest, den 5.7.1991

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB
am 10.07.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor