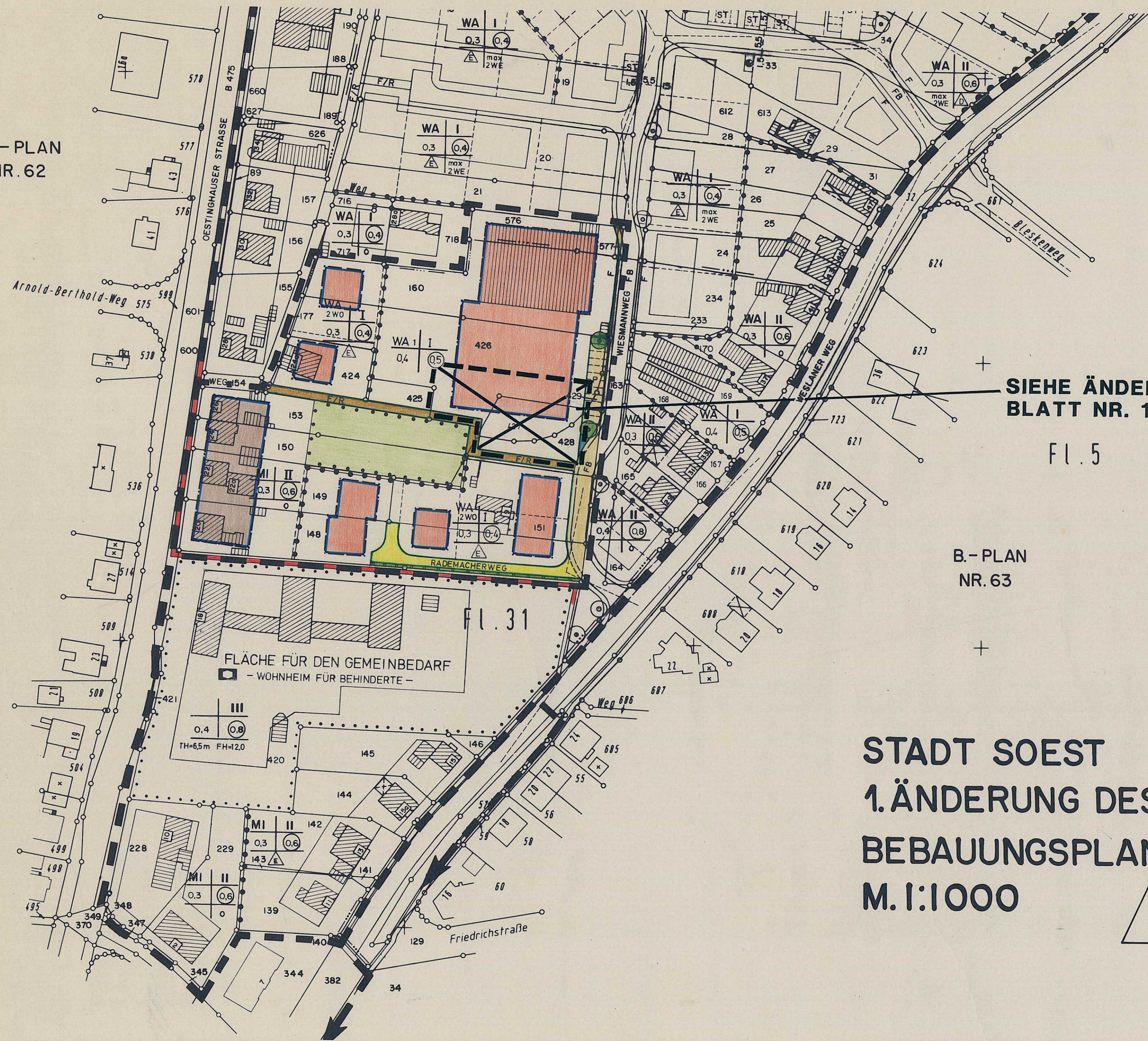


B.-PLAN
NR. 62

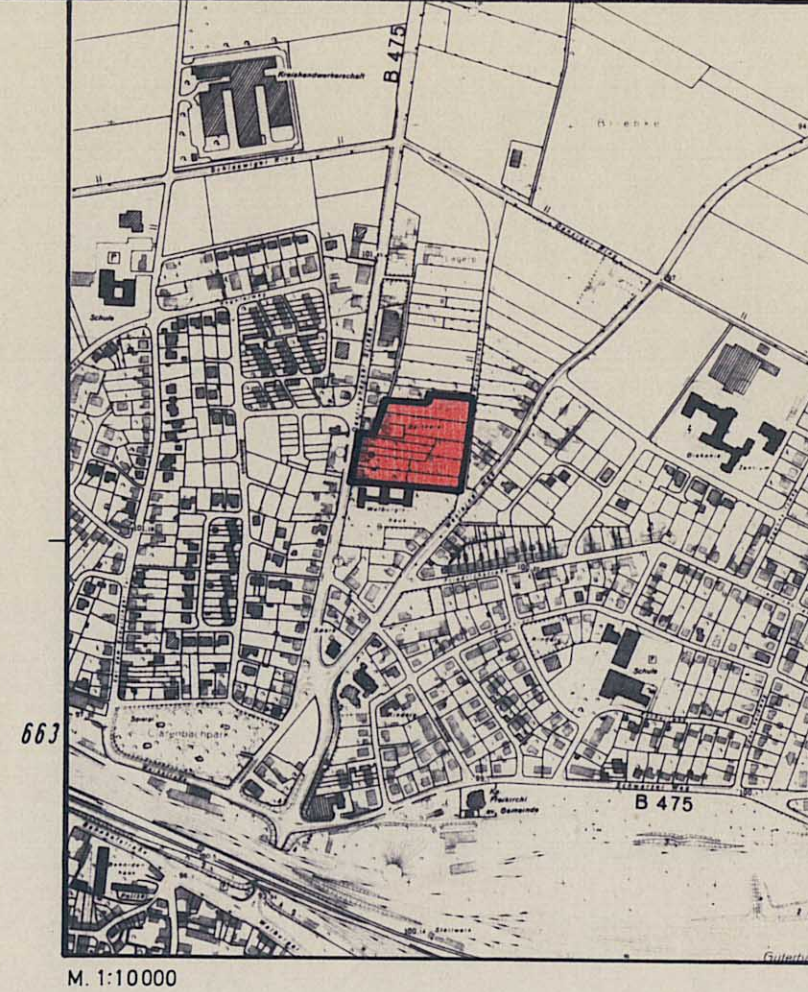


SIEHE ÄNDERUNGS-
BLATT NR. 1

Fl. 5

B.-PLAN
NR. 63

STADT SOEST
1.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.61
M.1:1000



M. 1:10000

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GF NW S. 475) und des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 16.12.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 (3) BauNVO

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit gegliederter Nutzung gemäß § 1 (4) und (6) BauNVO

Zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO:

Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (4) BauNVO:

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

MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Zulässig sind:

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

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

Nr. 8 Vergnügungsgelände im Sinne des § 4 a Abs. 3 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme

Vergnügungsgelände im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) BauNVO

z.B. 0,3 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) BauNVO

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO

2 WO Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

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

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

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

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

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

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

4. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 23 Abs. 5 sind Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig. Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen.

5. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.

6. Öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehr

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fuß-, Radweg

Nachrichtliche Darstellung

FB Fahrbahn
F Fußweg
R Radweg
Baumanpflanzungen
Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

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

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
426 Flurstücksnummer
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Begrenzungen des Umlegungsgebietes

Hinweis:

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

Entwurf, Bearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom 17.04.1990 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61/1 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 27.05.1992 beschlossen worden.	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 - nicht statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 03.08.1992 bis einschließlich 04.09.1992 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.	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 16.12.1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 26.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.
im Jahre 1992							
durch das							
Planungsamt der							
- Stadt Soest -	Soest, den 13.04.1992 Dipl.-Ing. Ludwig Ort, Stadtverordneter [Signature]	Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor [Signature]	Soest, den 16.07.1992 [Signature]	Soest, den 09.11.1992 Stadtdirektor [Signature]	Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor [Signature]	Soest, den 05.04.1993 Stadtdirektor [Signature]	Bürgermeister [Signature]