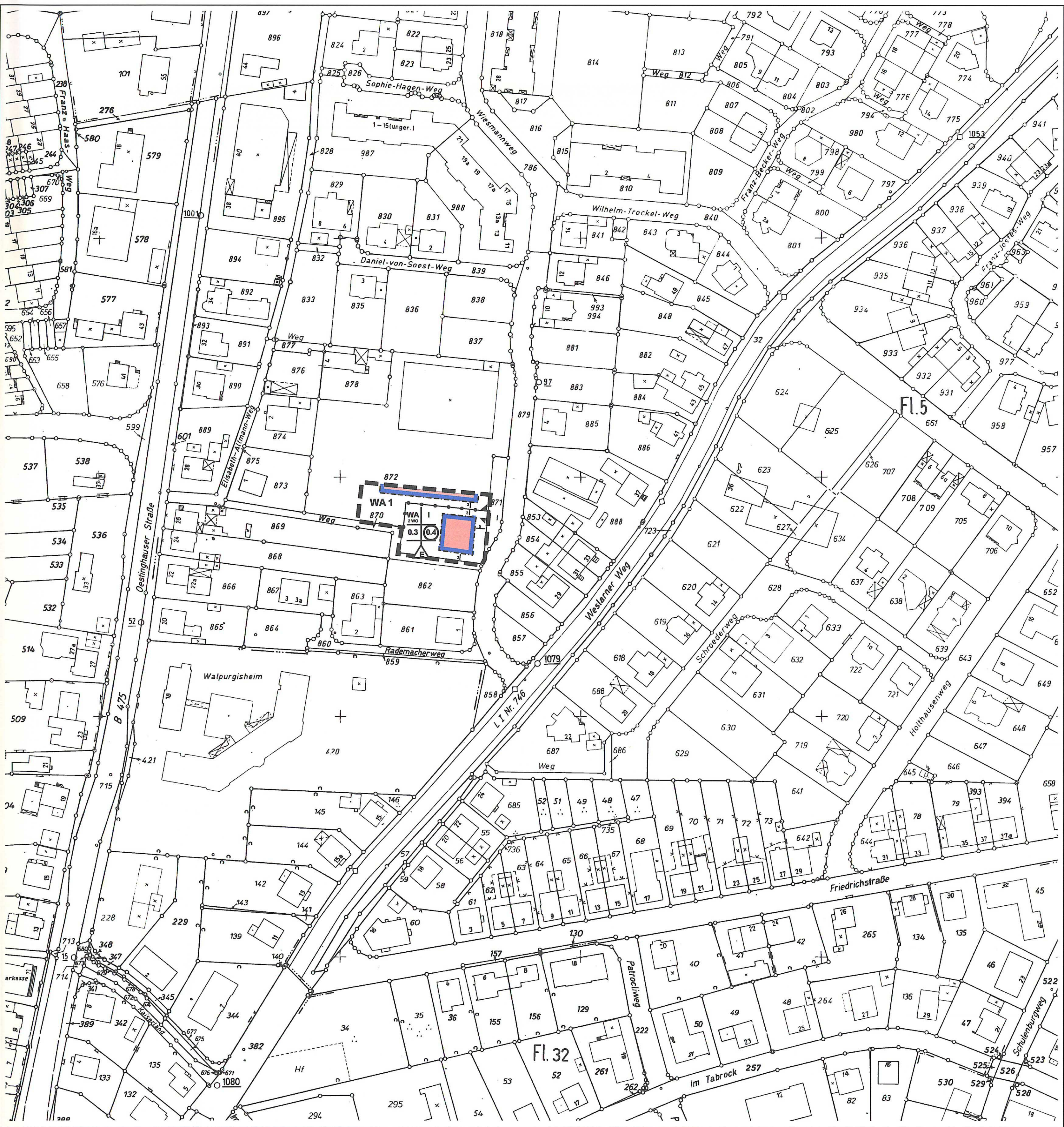




Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995, S. 218).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung- PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

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.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO
z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO
- 2 WO Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) zulässig.
- Hinweise:
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61/1 und die Gestaltungsvorschriften behalten auch für diese Änderung ihre Gültigkeit.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- WA-Gebiet Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB. Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO 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. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
- Einfahrtsbereich gem. § 9 (1) Nr. BauGB
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- 872 Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

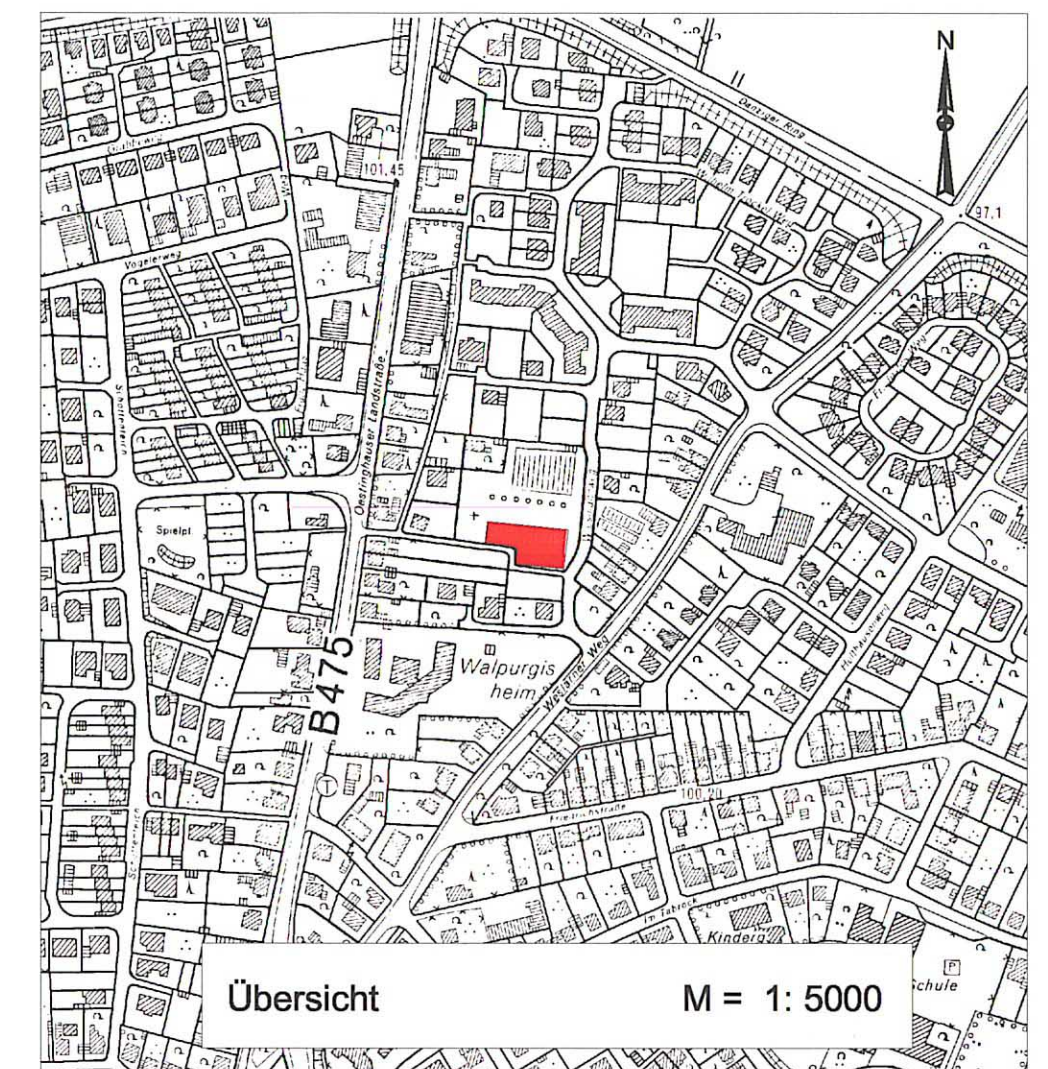


STADT SOEST

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/1

Verfahren gemäß § 13 BauGB

M = 1 : 1000



Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest

Soest, den 10.08.2000

Abteilungsleiter *Andreas*

Die Planunterlage, Stand 21.07.1999, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 10.08.2000

M. Schwaiblmair

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 des BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 27.09.2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/1 als Satzung beschlossen.

Soest, den 08.11.2000

Der Bürgermeister *P. ...*

Der Satzungsbeschluss ist am 07.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/1 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61/1 mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 08.11.2000

Der Bürgermeister *P. ...*