

STADT SOEST
ÄNDERUNGSBLATT NR. 1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 62
— ÄNDERUNGSBLATT NR. 3 —
M. 1 : 1000

B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- - - - - Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
/// Vorhandene Bebauung

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) BauO NW (nachrichtlich)

- Für die Baugrundstücke mit zwingend festgesetzter Geschossigkeit muß die Dachneigung 32° betragen. Eine Drenpelhöhe von 0,20 m ist zulässig.
- Für die Baugrundstücke mit maximaler Geschossigkeit gilt folgendes:
 - Bei 1-geschossigen Baukörpern muß die Dachneigung bis 45° betragen. Dachausbauten und eine Drenpelhöhe bis zu 0,80 m Höhe sind zulässig.
 - Bei 2-geschossigen Baukörpern muß die Dachneigung 32° betragen. Eine Drenpelhöhe von 0,20 m ist zulässig.

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

- Fb. Fahrbahn
Fw. Fußweg + RW. RADWEG
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist.
Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG für das WA-Gebiet
Erhaltenswerte Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO

Präambel

Aufgrund des § 4

§ 2

der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Neufassung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979 (SGV. NW 2023)

und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 10.2.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete 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 und gesundheitliche Zwecke

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet für nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind im WA-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig

- Mi Mischgebiete 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

Die gemäß § 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet für nicht zulässig erklärt.

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
max II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
0 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO - nur Hausgruppe zulässig

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude- und Gebäudeteile dürfen die 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 blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.
Garagen sind mit Ausnahme des WA max II und Mi max II-Gebietes nur auf den GGA-Flächen zulässig.
Im WA max II und Mi max II-Gebiet sind Garagen nur zum Franz-Haas-Weg bzw. zur Oestinghäuser Straße zulässig. Dabei muß ein Abstand der Einfahrtsöffnung von min. 5,0 m bis zur öffentl. Verkehrsfläche gewahrt bleiben.

Sichtflächen - als Teil der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - (Doppelfestsetzung) sind von baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen über 0,70 m Höhe von der Fahrbahndecke gemessen freizuhalten.

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist.
Gemeinschaftsgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG für das WA-Gebiet
Erhaltenswerte Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG

IM JAHRE 1981

DURCH DAS

STADTPLANUNGSAMT

- SOEST -

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ERHEBUNG

Dr.-Ing. Lothar
Vormann
Sachverständiger
f. b. Verm.-Ing.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 62/1/3

IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 23.9.1981 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 20 (3) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS

AB 9.11.1981 BIS EINSCHLIESSLICH 11.12.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 21.10.81 ÖRNTÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 11.12.1981
STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG

VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/595. NW 2023) UND § 10 DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH

GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 10.2.1982 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976

(BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 29.3.1982 AZ. 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN.

ARNHEIM, DEN 29.3.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 29.3.1982 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 4.5.1982 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

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

BÜRGERMEISTER