

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV. NW. S. 475) und
 der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I, S. 132) - zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I, S. 466) - und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I, S. 622) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 24.11.1993 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Baugesetzbuch (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

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

nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

7. Tankstellen
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme

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

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 (0,7) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

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

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

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 2 b BauGB

zu erhaltende Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinien
 — Verkehrsflächen

6. Flächen für Stellplätze

st

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB; gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt: Stellplätze sind nur auf den mit "st" gekennzeichneten Flächen sowie Garagenzufahrten zulässig. Garagen sind nur bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

7. Sonstige Festsetzungen

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

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- ■ ■ Vorhandene Bebauung
 — Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
 196 Flurstücksnummer
 ● anzupflanzende Bäume

Hinweise:

1. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmal-schutzgesetz NRW).
3. Hinsichtlich der Entwässerung des geplanten Gebietes sind die Abflüsse von Dachflächen nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, ferner Fußwege, Hofflächen und Parkplätze mit durchlässigem Material abzudecken. Quellen, Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

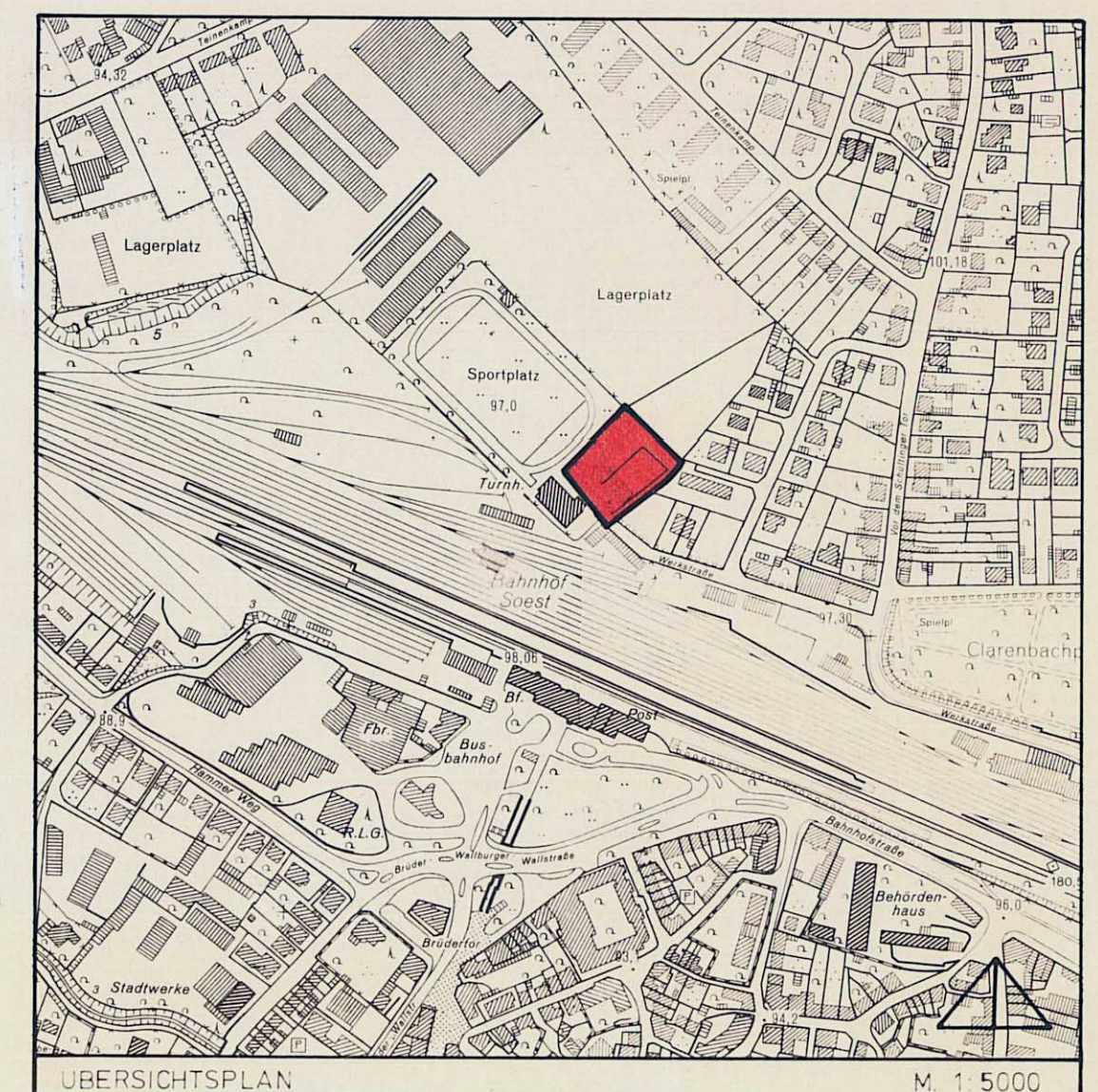
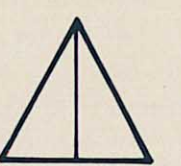
C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Stellplätze sind nur in Rasenkammersteinen, Betonsteinen mit Abstansnocken, Natursteinen mit mind. 1,5 cm breiter Fuge sowie als wassergebundene Decke zulässig.
2. Je 4 Stellplätze ist in unmittelbarer Zuordnung zu den Stellplätzen ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.

STADT SOEST

7. ÄNDERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR.62

M. 1:1000



M. 1:5000

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 24.11.1993 beschlossen worden. Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 24.11.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Stadtdirektor

Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 02.11.1993

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 01.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister