

STADT SOEST
ÄNDERUNGSBLATT NR.1 ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 63
M. 1:1000

SIEHE
BEB.-PLAN
NR. 61

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 61

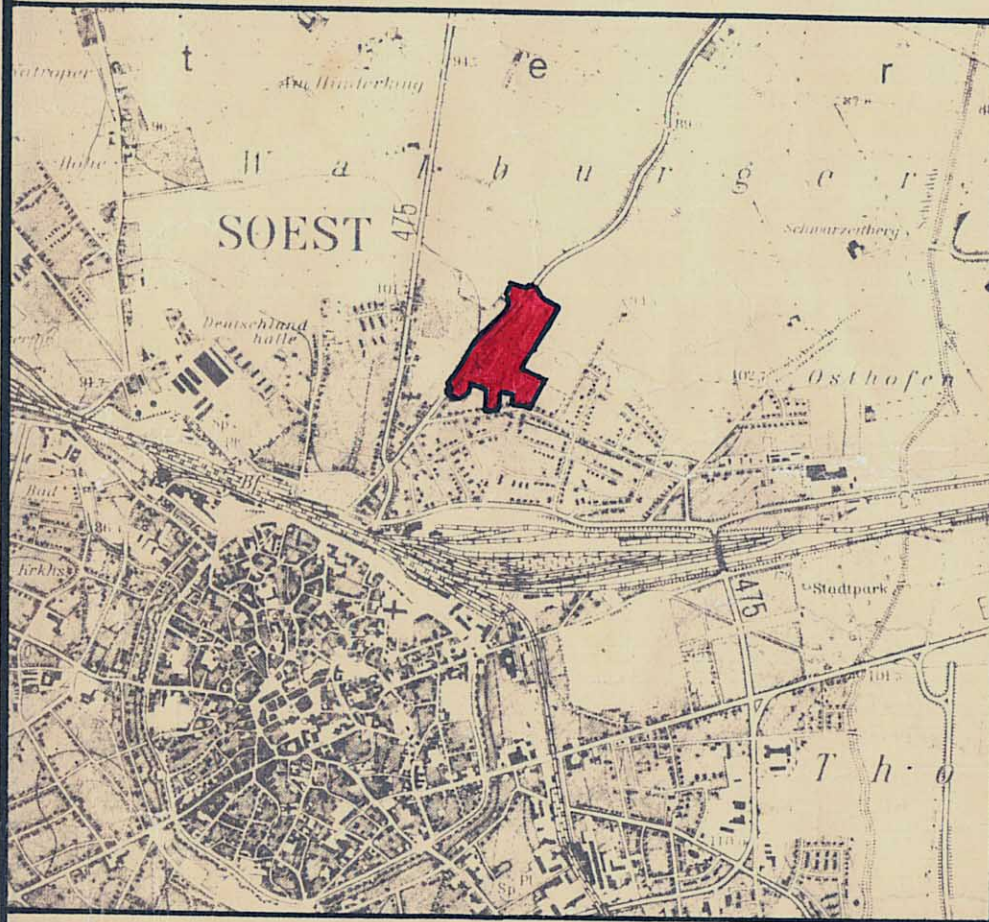
ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 63

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 2

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 63/1/1

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- PERTHES-WERK - DIAKONISCHES - ZENTRUM -

FLÄCHE FÜR DEN
GEMEINBEDARF
(GEMEINDE-
ZENTRUM)



M. 1: 25 000

Prüfung
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der
zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Bau NVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **15.12.1982**
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10
des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 Bau NVO zulässig sind:
1. Wohngebiete,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende
Handwerkbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und
gesundheitliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungswesens,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu
Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen
Nebenerwerbsstellen werden gemäß § 1 (6) Bau NVO
in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 4 (4) Bau NVO sind in dem WA-Gebiet auf den
numerierten Baugrundstücken Nr. 6-17, 19-23, 28-36
und 38-40 nur Wohngebäude mit nicht mehr als
2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 Bau NVO sind
nicht zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Größe der im
Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden
Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet (WA) für
die numerierten Baugrundstücke
Nr. 2 bis 5 auf mindestens 900 qm,
Nr. 6 bis 9
Nr. 23, 36, 38 bis 40 } auf mindestens 500 qm,
Nr. 10 bis 17,
Nr. 19 bis 22
Nr. 30 bis 32
Nr. 33 und 34 } auf mindestens 400 qm
festgesetzt.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

 Perthes Werk, Diakonisches Zentrum

 Gemeindezentrum

 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (Abs. 1 Nr. 12
BBauG)

 Trafó

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II, VIII Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4)
Bau NVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO

0,8, 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO

Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO

 - nur Einzelhäuser zulässig -

 - nur Doppelhäuser zulässig -

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) Bau NVO

 Für die Fläche für den Gemeinbedarf (Perthes Werk, a₁)
und (Gemeindezentrum a₂) gilt die offene Bauweise,
jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet
werden.

3. 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.

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

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

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen
in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte
ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der
ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht
überschreiten.

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

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutz-
gesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

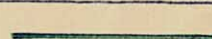
Lärmschutzwall - als Teil der nicht überbaubaren
Grundstücksfläche - (Doppelfestsetzung)

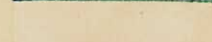
Der Erdwall ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG mit
einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Platane, Buche u.a.)
und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 1,5 qm ist ein
Strauch und pro 100 qm ein Baum zu pflanzen.

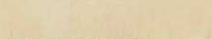
Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren
Grundstücksfläche - (Doppelfestsetzung) sind von
allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen,
Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe
von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.

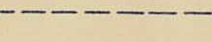
Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) Bau NVO
mit nachfolgender Einschränkung zulässig.
Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung
sind nicht zulässig.

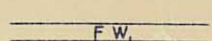
4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

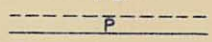
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

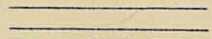
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

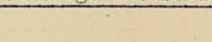
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

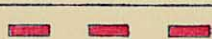
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

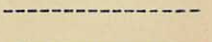
 Verkehrsflächen

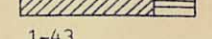
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

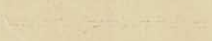
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

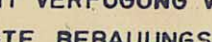
 Verkehrsflächen

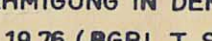
 Verkehrsflächen

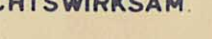
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

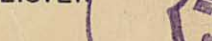
 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

 Verkehrsflächen

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM **14.1.1983** 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 **28.1.1983** IN KRAFT UND
WIRD RECHTSWIRKSAM.

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

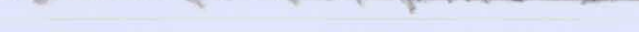
BÜRGERMEISTER







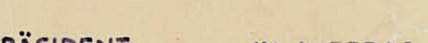




DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGS-
PLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM **14.1.1983**
AZ.: **35.2.1-2.4** GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBURG, DEN **14.1.1983**





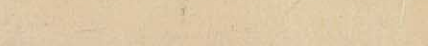
















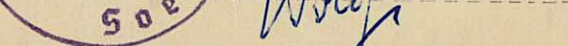
GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG
VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) UND § 10
DES BBauG IN DER
NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST
AM 15.12.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

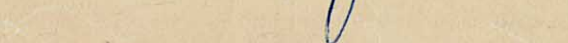












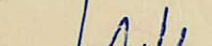




DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM.
§ 20 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
AB **9.8.82** BIS EINSCHLIESSLICH **10.9.82**
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND
AM 19.7.82 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN **14.9.82**













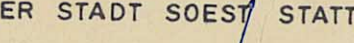




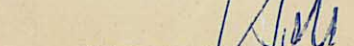
GEM. § 20 ABS. 2 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN
FASUNG UND DEN VOM RAT DER STADT SOEST AM 24.05.1977
BESCHLOSSENEN RICHTLINIEN FÜR DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER
AN DER BAULEITPLANUNG, FAND DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEI-
LIGUNG - ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG -

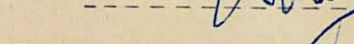
VOM **8.3.82** BIS EINSCHLIESSLICH **22.3.82** IM PLANUNGS-
AMT (RATHAUS) DER STADT SOEST STATT.

SOEST, DEN **24.3.82**

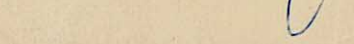














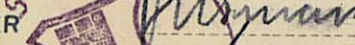




DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.
IST GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I
S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST
AM **30.6.82** BESCHLOSSEN WORDEN.

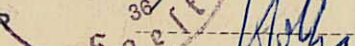
BÜRGERMEISTER

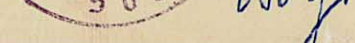




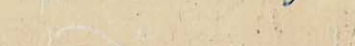
















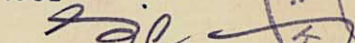


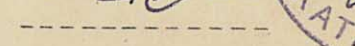
DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM **1.8.1982**
ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM **30.7.1981**

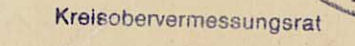
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTETRAULICHEN PLANUNG
IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

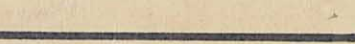
SOEST, DEN **8.8.1982**





















ENTWURFBEARBEITUNG UND
ANFERTIGUNG

IM JAHRE **1982**

DURCH DAS

STADTPLANUNGSAMT

- SOEST -