

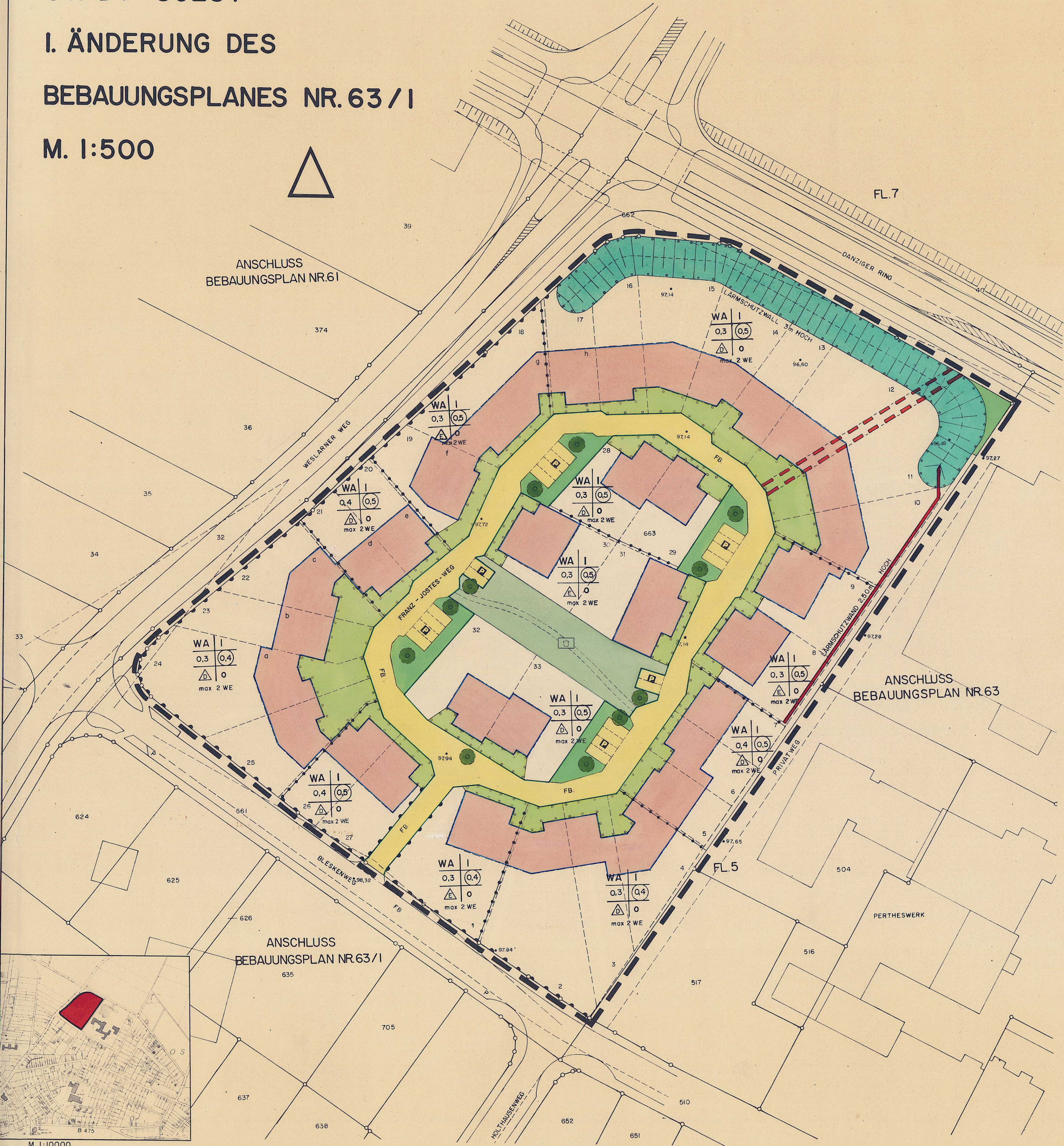
STADT SOEST

I. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR.63 / I

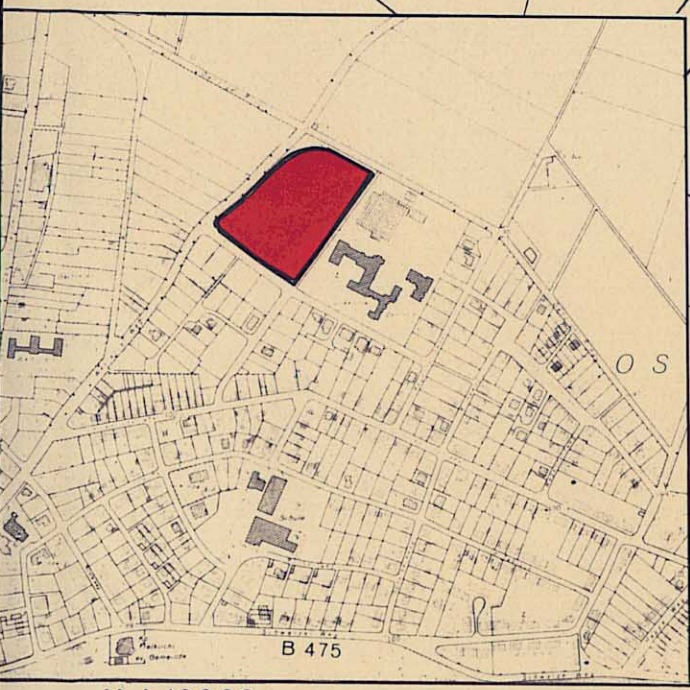
M. 1:500



ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR.61



ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR.63 / I



M. 1:10000

P r ä m b e l
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der ~~zur Zeit geltenden~~ Fassung vom 13.08.1984
§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der ~~zur Zeit geltenden~~ Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 27.1.1990 vom 23.01.1990

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 29.08.1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Crenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA
Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO zulässig sind:

1. Wohngebäude
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise können zugelassen werden (gem § 1 (5) BauNVO):

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

sind gemäß § 1 (6) BauNVO Nr. 1 in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Plangebiet (WA-Gebiet) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- | | |
|-----|---|
| I | Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) BauNVO |
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO |
| 0,5 | Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO |
| 0 | Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO |
| △ | nur Einzelhäuser zulässig |
| △ | nur Doppelhäuser zulässig. |

Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Größe der zu schaffenden Baugrundstücke in allgemeinen Wohngebiet (WA) für die numerierten Grundstücke
Nr. 5, 6, 7, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 mit mind. 250 m²
Nr. 3, 4, 8, 9, 10, 12, 15, 25, 30, 31, 32, 33 mit mind. 450 m²
Nr. 1, 2, 11, 18, 24 mit mind. 650 m² festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend das Maß von 0,50 m über der Achshöhe der anbaufähigen, fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

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

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

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

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig:
Anlagen und Einrichtungen für Kleinunterhaltung sind nicht zulässig.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - 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 BauNVO sind Garagen nur auf den seitlichen Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Zusätzliche PKW-Einstellplätze auf den Grundstücken sind nur als Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze (Carports) und nur auf den Zufahrten zu den Garagen zulässig.

Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 5 m betragen.

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

Die gekennzeichneten Gebiete sind flächendeckend zu bepflanzen - mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern, Wiese, Blumen, etc.
Koniferengehölze sind nicht zulässig.

Der festgesetzte Lärmschutzwand ist mit einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Platane, Buche u.a.) und Sträuchern zu bepflanzen.

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand - H = 3,0 m

Lärmschutzwand - H = 2,5 m

Die Höhe der Lärmschutzwand wird ab dem Niveau der östlich gelegenen Geländepunkte (97,27 u. 97,28) gemessen.

a - h
Auf den mit a-h gekennzeichneten Grundstücken sind dem Westlicher Weg zugewandten Seiten mit Wohngebäude an den ~~zugeordneten Seiten~~ Fenstern der Schallschutzklasse 2 (vgl. VDI-Richtlinien 2719) zu versehen.

7. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Kinderspielfeld

8. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Mischverkehr
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Straßenbegleitgrün

Nachrichtliche Darstellung

- Fahrbahn
- Fußweg
- Baumanpflanzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

9. Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Soest zu belastende Fläche

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- Flurstücksnummer
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Geländepunkt mit Höhenangabe

Hinweis:

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

Entwurfbearbeitung und Anfertigung

im Jahre 1986/1990

durch das

Planungsamt der
- Stadt Soest -

Die Planunterlage, Stand vom 08.02.1989 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 08.02.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 / I ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 15.03.1989 beschlossen worden.

Soest, den 08.02.1989
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

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 - vom 17.03.86 - 04.04.86 im Rathaus - Planungsamt statt.

Soest, den 12.06.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 06.04.1990 bis einschließlich 07.05.1990 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.03.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 12.06.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

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 29.08.1990 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den 9.10.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 9.10.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 3.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Soest, den 9.10.1990
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor