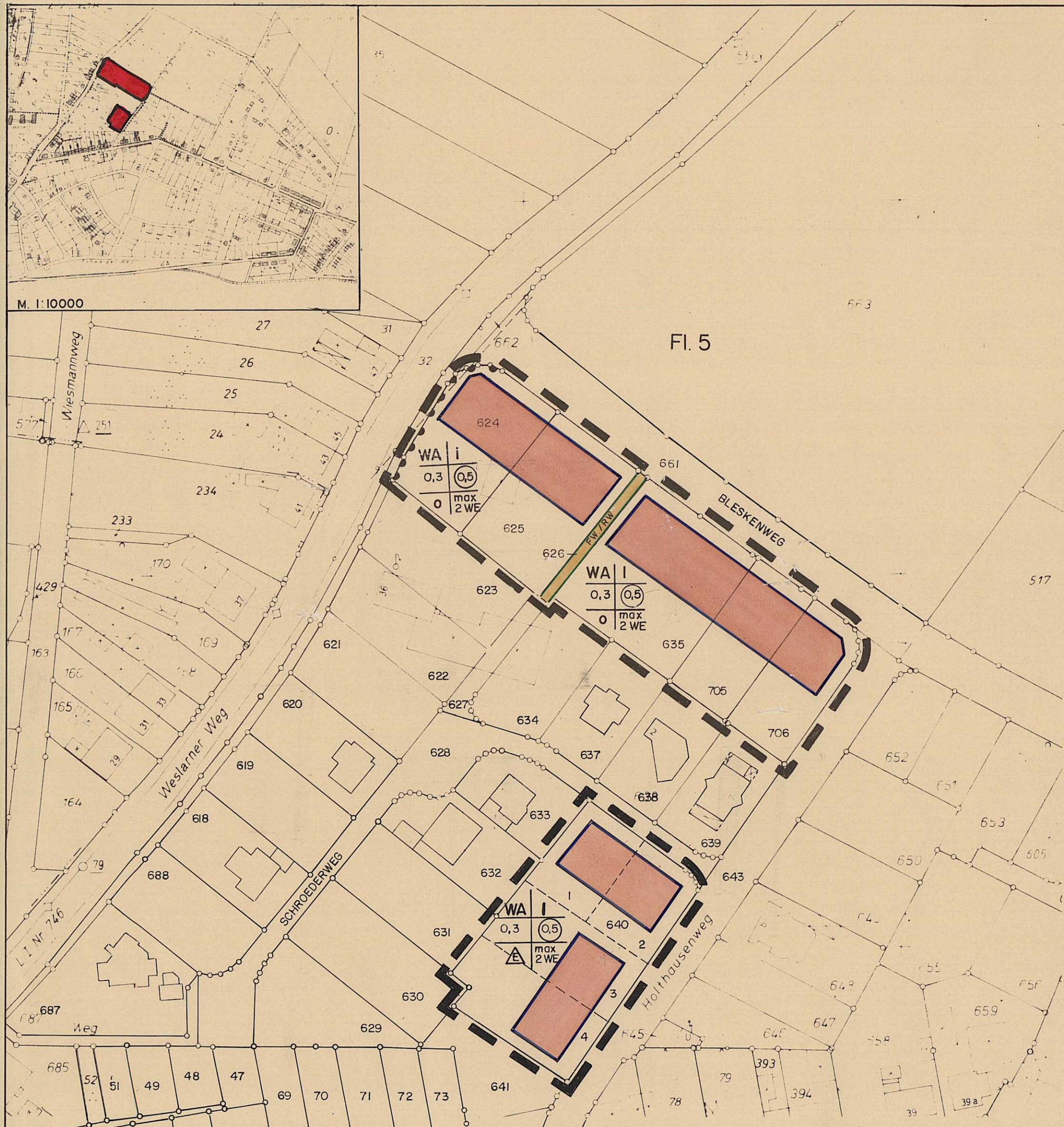




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 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 zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 18.1.1989 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (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

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO zulässig sind:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, wird gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,
- Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4 (4) BauNVO sind in dem Plangebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (2 WE).

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße für die Baugrundstücke Nr. 1 und 2 auf 450 qm und für die Baugrundstücke Nr. 3 und 4 auf 650 qm festgesetzt.

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

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig

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 Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. im Bauwich bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.

Sichtflächen, sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.

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

— — — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FW/RW Fußweg und Radweg

— — — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Weslerner Weg)

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— — — Geplante Grundstücksgrenze

STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63/1

M. 1:1000

Entwurfbearbeitung und Anfertigung

Im Jahre 1988

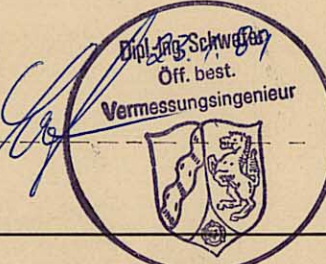
durch das

Planungsamt der Stadt Soest

Die Planunterlage, Stand vom 20.5.1986 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Soest, den



Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63/1/2 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 30.06.1988 beschlossen worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und den 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 20.5.1986 bis 4.6.1986 und 10.8.1987 bis 24.8.1987 im Rathaus - Planungsamt - statt.

Soest, den 12.1.1989

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 17.8.1988 bis einschließlich 19.9.1988 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9.8.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden

Soest, den 12.1.1989

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 18.1.1989 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 31.05.1989

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27.05.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Bürgermeister