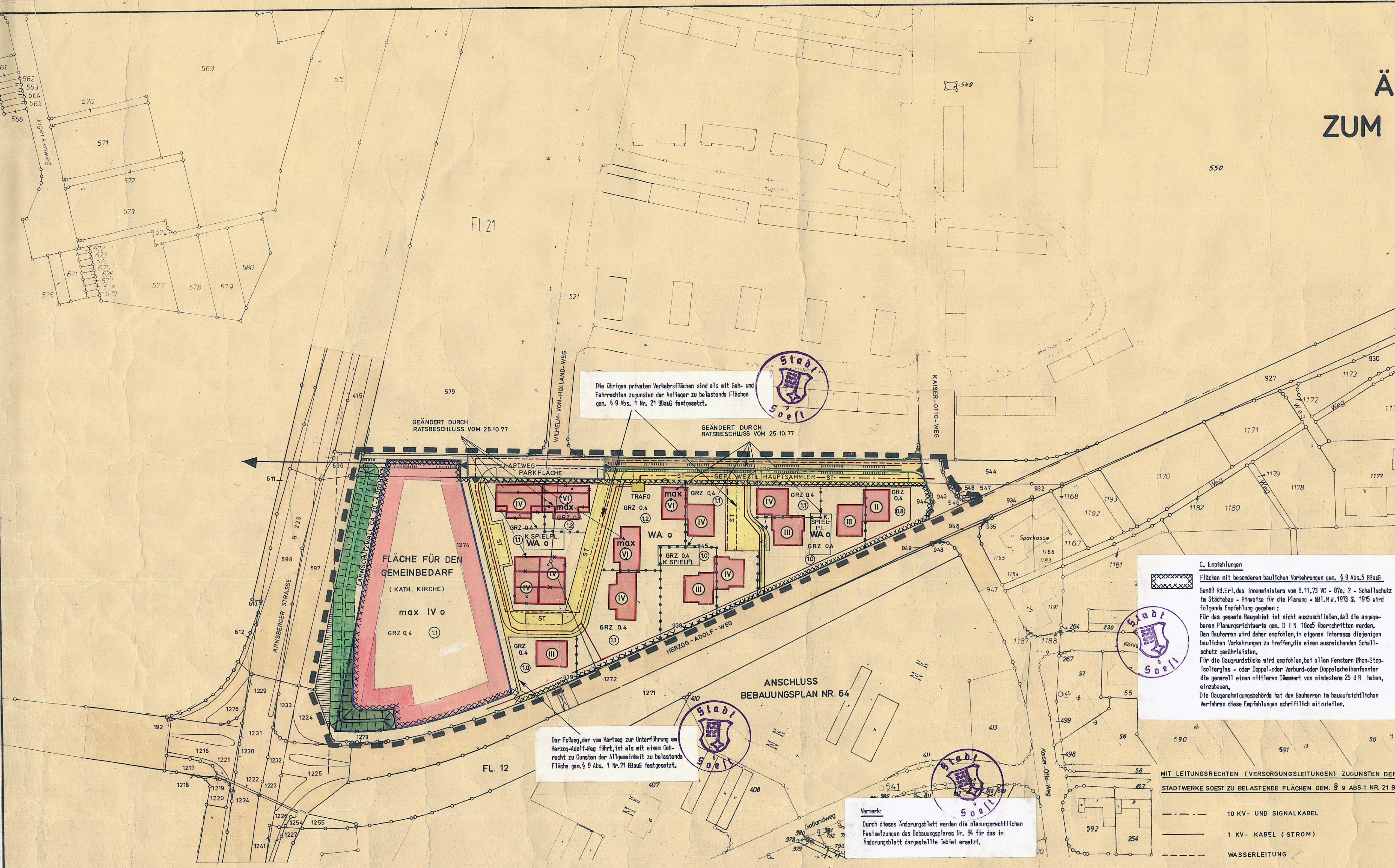


STADT SOEST

ÄNDERUNGSBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 64

M. 1 : 1000



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV. NW. S. 304/SGV. NW. 7023) und § 2 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 1968 (BGBI. I S. 1237)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 25.10.77 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO in den genannten Auflagen der Genehmigungsvorgänge des Reg.-Präs. vom 22. Dezember 1977 beigesteuert.

- Legende:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - 1. Wohngebäude.
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen wie:
 - 1. Betriebe des Bausektors.
 - 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke sind in diesem Plangebiet zulässig.
 - Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen wie:
 - 1. Gartenbaubetriebe.
 - 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - 3. Tankstellen.
 - 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinanstellungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.
 - Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2
 - Abgrenzung intensiver Nutzung gem. § 10 (4) BauNVO z. B. von Begegnungs- oder Begegnungsflächen.
 - Baulinie gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über bauliche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausstattungsflächen (GRZ/GRZ) nicht eingeschränkt wird.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Garagen sind zulässig.
 - Flächen bzw. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (Trafos) gem. § 9 (1) Nr. 2
 - Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
 - Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
 - Sträßengrenzlinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - Mit Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - In den gekennzeichneten Grundflächen, innerhalb der nicht zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen, sind bauliche Anlagen über 0,60 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - gem. § 23 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Grundstückszufahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1
 - Für den Allgemeinen Wohngebiet und die Fläche für den Gemeinbedarf sind Zufahrten nur an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen zulässig.
 - STELLPLATZE GEM. § 12 ABS. 1-3 BAU NVO
 - B. Sonstige Darstellungen**
 - Vorhandene Grenzlinie und Grundstücksgrenzen
 - Private Erschließungswegen

C. Empfehlungen

Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 5 BauNVO

Gemäß Rd.Erl. des Innenministers vom 8.11.73 VC - 876, 2 - Schallschutz im Städtebau - Hinweise für die Planung - 181.11.1973 S. 1915 wird folgende Empfehlung gegeben:

Für das gesamte Baugelände ist nicht auszuschließen, daß die angegebenen Planungsrichtwerte gem. D I II 1806 überschritten werden. Den Bauherren wird daher empfohlen, in eigenem Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Für die Baugrundstücke wird empfohlen, bei allen Fenstern Phon-Stop-Isolierglas - oder Doppel- oder Verbund- oder Doppelscheibenfenster die generell einen mittleren Dämmwert von mindestens 25 dB haben, einzubauen.

Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren diese Empfehlungen schriftlich mitzuteilen.

Die übrigen privaten Verkehrsflächen sind als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG festgesetzt.

Der Fußweg, der von Hartweg zur Unterführung an Herzog-Adolf-Weg führt, ist als mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG festgesetzt.

Vermerk:

Durch dieses Änderungsblatt werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 für das im Änderungsblatt dargestellte Gebiet ersetzt.

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1977 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT — SOEST —	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG SOEST, DEN 4.11.77 O. B. VERM - ING	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64/1 IST GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2221) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 28.6.1977 BESCHLOSSEN WORDEN BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 24 (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 18.7.77 BIS EINSCHLIESSLICH 19.8.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 5.7.1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 23. AUGUST 1977 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.4.1975 (GV. NW. S. 304) UND § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2221) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 25. OKTOBER 1977 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2221) MIT VERFÜGUNG VOM 22.12.1977 AZ. 35.2.1-2.4-245/77 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBURG, DEN 22.12.1977 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG der Stadt Soest	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 22.12.1977 AZ. 35.2.1-2.4-245/77 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2221) AM 3. MAI 1978 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS BÜRGERMEISTER
---	---	---	---	--	---	--