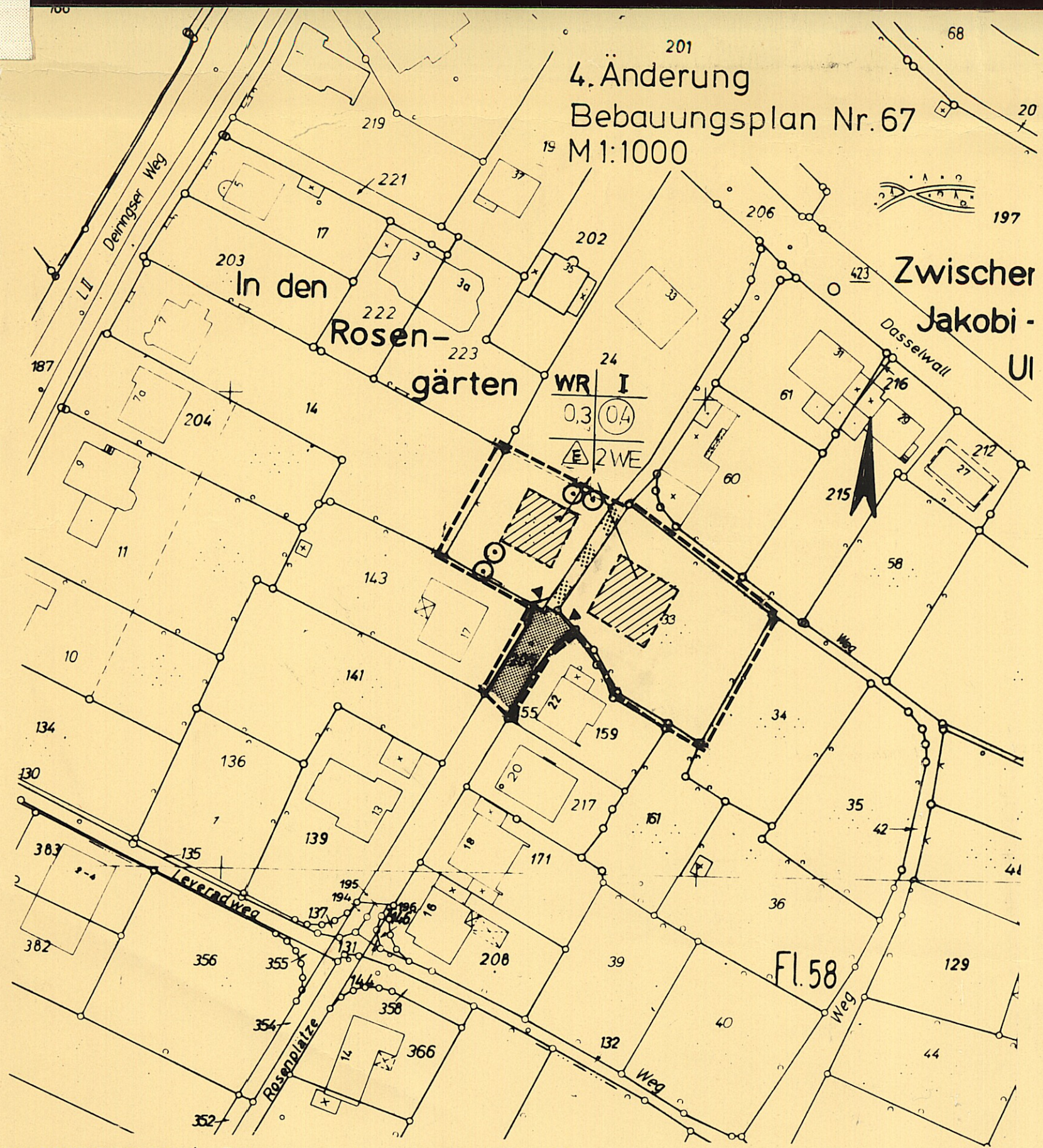
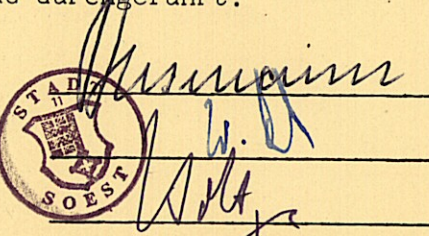
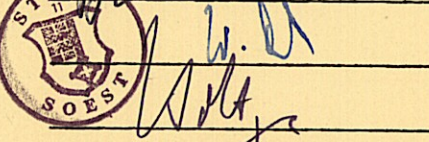
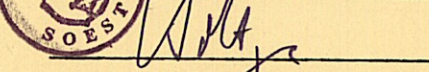


4. Änderung Bebauungsplan Nr. 67 M 1:1000

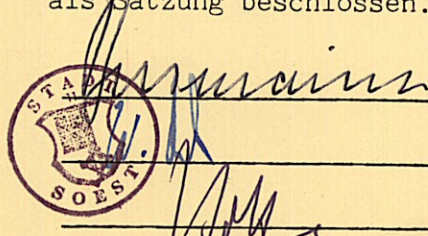
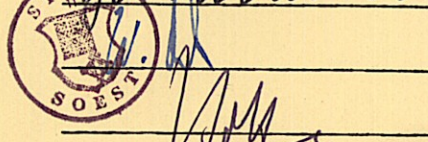
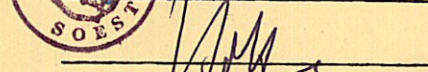


Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 23.4.1986 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gemäß § 13 BBauG durchgeführt.

Bürgermeister : 
Ratsmitglied : 
Stadtdirektor : 

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 23.4.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 67 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister : 
Ratsmitglied : 
Stadtdirektor : 

Präambel

Aufgrund des § 4. der Gemeindeordnung für das Land NRW in der z.Zt. geltenden Fassung
§ 2 und § 10 BBauG in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der z.Zt. geltenden Fassung
hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 23.4.1986 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung

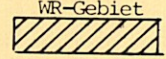
WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind:
Wohngebäude
Die gem. § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gem. § 1 (6) BauNVO als nicht zulässig erklärt.
Gem. § 3 (4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

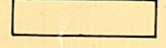
I Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
0,3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
0,4 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO

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.

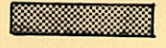
 WR-Gebiet Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,7 m über der Achshöhe der fertiggestellten Verkehrsfläche "Rosenplätze" nicht überschreiten.

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

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen sind zulässig. Garagen müssen so angelegt werden, daß die Vorderkante nicht mehr als 1,20 m hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht liegt und vor der Garage eine Aufstellfläche von mindestens 5,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verbleibt. Eine zweite Garage ist nur in baulicher Verbindung mit der ersten Garage zulässig. (Doppelgarage)

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

 Straßenverkehrsflächen
----- Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Anschlußbereich der Grundstücke an die Verkehrsfläche

5. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

 Kombiniertes Rad-/Fußweg

6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG

 Zu erhaltende Bäume

Diese durch Ratsbeschluß vom 23.4.1986 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 29.5.1986 in Kraft und wird rechts-wirksam.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienst-stunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister : 