

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 68

M. 1:1000

VERMERK:
DER AM 17.12.1964 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDENE
BEBAUUNGSPLAN NR. 68 IST IN DIESEM PLANGEBIET
NR. 68 WIEDER ERFASST UND WIRD AUCH DURCH
DIESEN ERSETZT.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.



STADTPLANUNGSAMT SOEST
ENTWURFSBEARBEITUNG
SOEST, IM JAHRE 1971
STADTPLANUNGSAMT
ANGEFERTIGT
SOEST, IM AUGUST 1971
STADTPLANUNGSAMT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT SOEST AM 21. FEBRUAR 1969 BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 4.11.1971 BIS 7. DEZ. 1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27. OKTOBER 1971 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 9. DEZ. 1971
STADTDIREKTOR

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656 bzw. SGV NW 2020) und § 10 des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 der BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 232) hat der Rat der Stadt Soest am 10. Mai 1972 den Bebauungsplan Nr. 68 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM 1.8.1972 GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBURG, DEN 4.8.1972
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
Dr. F. v. Bergmann

DIESER MIT VERFUGUNG VOM 1. AUGUST 1972 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRIT AM TAG NACH DER BEKANNTGABUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 15. SEPT. 1972 IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN BLEIBT WAHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BÜRGERMEISTER
Soest

Präambel
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV 2020).
§ 2-9 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBAUG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 239/SGV. 232) in Verbindung mit
§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232)
hat der Rat der Stadt Soest S. O. S. T. in der Sitzung am 10. MAI 1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBAUG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBAUG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind.
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Die in § 4 (5) der Bau NVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudehöhen. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO einschließlich Garagen sind zulässig. Einzelne stehende Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Öffentliche Grünfläche (Grünanlage) mit Baum- und Strauchpflanzung
Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Blindenschule
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse zwingend
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentlicher Parkplatz
Offene Bauweise
Baulinie (zwingend)
Baugrenze

Mit Leitungsrechten (Fernmeldekabel und Abwasserkanal) zugunsten der Deutschen Bundespost und der Gemeinde zu belastende Flächen
Sichtflächen
Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sich behindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einriedrigungen entlang der Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

Zur Vermeidung illegaler Zuwegungen und Zufahrten zur L 669 ist das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Blindenanstalt) entlang der Freisen Straße der Landstraße lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Wasserflächen (Gesutbach mit Büschungsflächen)
Fläche für Versorgungsanlagen: Trafó

B. Gestaltungsvorschriften
Die Dachneigung der 2-geschossigen Wohnbauten auf den Flurstücken Nr. 121-124 und 154 muß 32 Grad ohne Drempl betragen. Für die 1-geschossigen Wohnbauten auf den Flurstücken Nr. 153-162 und 165-169 muß die Dachneigung zwischen 43-50 Grad gehalten werden, wobei eine Dremplhöhe bis zu 30 cm Höhe zulässig ist.

C. Nachrichtliche Darstellungen
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Bebauung
Fahrbahn
Fahweg

SIEHE BEBAUUNGSPLAN NR. 158

SIEHE AUCH ÄNDERUNGSBLATT NR. 2