

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORD-
RHEIN-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 BAUNVO IN
DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 232) HAT DER
RAT DER STADT SOEST AM 17.12.1973 DAS ÄN-
DERUNGSBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 74
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DAS ALS SATZUNG BESCHLOSSENE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 74 TRITT AM TAGE NACH
DER BEKANNTMACHUNG IN DEN SOESTER TAGES-
ZEITUNGEN AM 5.1.1974 GEM. § 12 BBAUG VOM
23.6.1960 IN KRAFT.

DAS ÄNDERUNGSBLATT NR. 1 LIEGT WÄHREND DER
DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS.

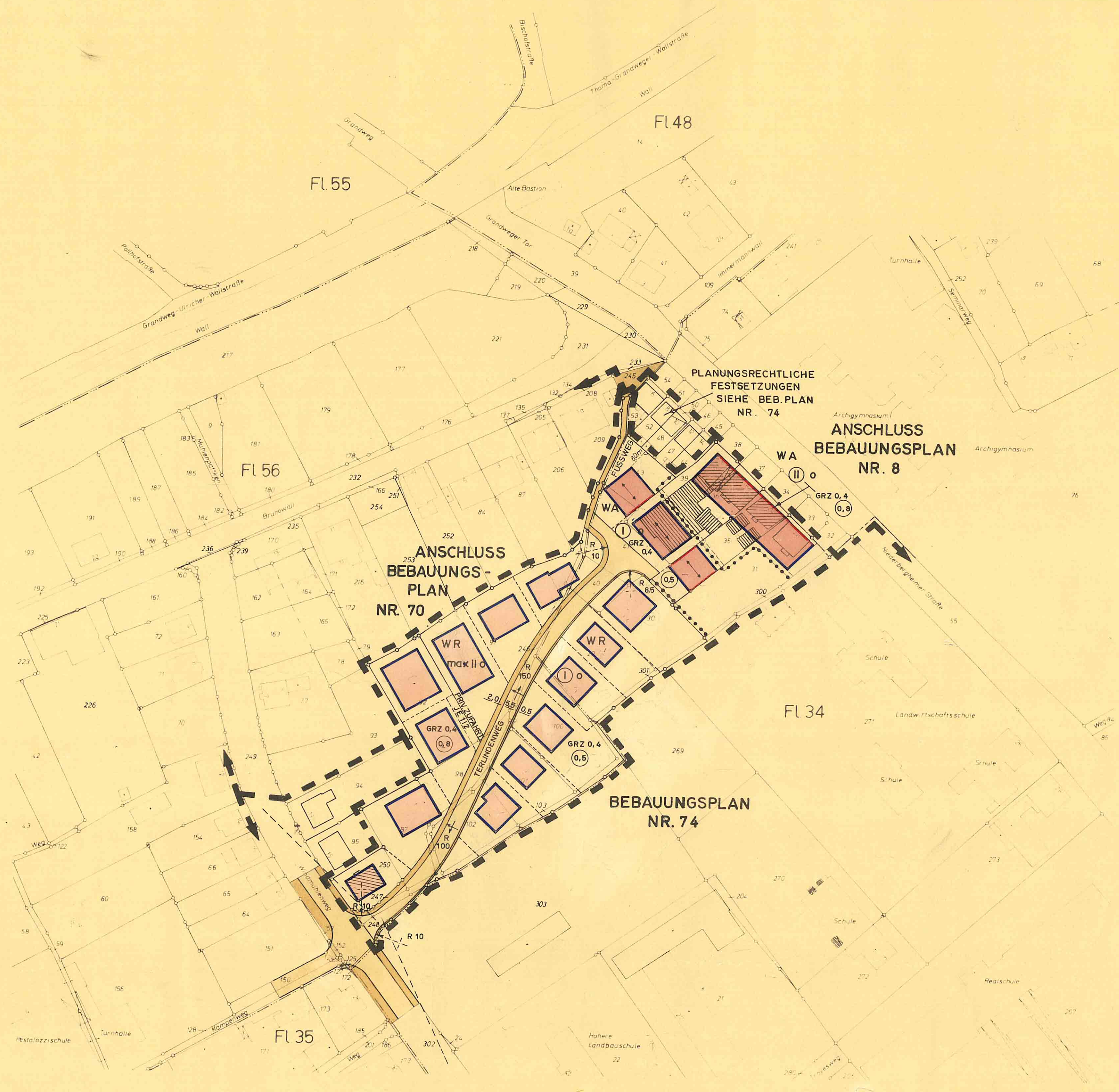
BÜRGERMEISTER

STADT SOEST

ÄNDERUNGSBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 74

M. 1:1000



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Be-
kanntmachung 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 25.11.1968 (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. 299/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 in der Sitzung am 17.12.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Änderungsblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 74 gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 74
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind.
 - WA**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 - Ausnahme zulässig sind:**
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.
 - WR**
Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind:
Wohngebäude.
Die in § 3 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksflächen**
Die tatsächlich bebaubaren 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 Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig.
Garagen oder Garagenanlagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
 - Öffentliche Verkehrsfläche**
Fußweg
Fahrbahn
Schutzstreifen
 - Baulinie (zwingend)**
Baugrenze
Offene Bauweise
Grundflächenzahlen (GRZ)
Geschossflächenzahlen (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - Sichtflächen**
Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einriedigungen entlang den Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

- B. Gestaltungsvorschriften**
- Für die Baugrundstücke mit zwingend festgelegten II-Vollgeschossen muß die Dachneigung 32 Grad betragen. Eine Drenpelhöhe bis zu 20 cm Höhe ist zulässig.
 - Für die Baugrundstücke mit zwingend festgelegter I-geschossiger Bebauung kann die Dachneigung bis 45 Grad betragen. Dachausbauten und eine Drenpelhöhe bis zu 80 cm Höhe sind zulässig.
 - Für die Baugrundstücke mit maximaler II-geschossiger Bauweise gilt folgendes:
a) Bei der Errichtung eines I-geschossigen Baukörpers gilt die Festlegung wie unter Ziffer 2 zum Ausdruck gebracht.
b) Bei der Errichtung eines II-geschossigen Baukörpers gilt die Festlegung wie unter Ziffer 1 zum Ausdruck gebracht.
- Über Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- C. Nachrichtliche Darstellungen**
- Vorhandene Bebauung
 - Geplante neue Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Fußweg