

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. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

hat der Rat der Stadt S O E S T in der Sitzung am 10. MAI 1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 75
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind.
- GE
- Gewerbegebiete gem. § 8 Bau NVO
- zulässig sind:
- 1.) Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Absatz 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können.
- 2.) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- 3.) Tankstellen.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 Bau NVO ist nicht zugelassen.
- GE_b
- Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 (4) Bau NVO
- zulässig sind:
- 1.) Nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Absatz 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine Nachteile oder Belastungen zur Folge haben.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Die Ausnahme nach § 8 (3) Ziffer 2 Bau NVO ist nicht zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren 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 Gebäudeabstände. 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 sind zulässig
- Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
- Wasserflächen (Langer Graben)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Baugrenze
- Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen.
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- KV-Freileitung mit Schutzstreifen

Sichtflächen

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einfriedigungen entlang der Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

Der anbaufreie Streifen entlang der K 4715 ist von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen aus Gründen der Übersicht über 0,50 m Höhe freizuhalten.

Zur Vermeidung illegaler Zufahrten zur K 4715 sind die entlang dieser Straße liegenden Grundstücke einzufriedigen. (Höhe bis 0,50 m).

Eine Zufahrt vom Senator-Schwartz-Ring zu den Flurstücken Nr. 173, 175 und 184 ist nicht zulässig. Dieses gilt sinngemäß auch für die Zufahrt auf den Senator-Schwartz-Ring.

Die Zufahrt zu diesen Grundstücken hat über die Planstraße A zu erfolgen. Fußgängerzweigungen zwischen Senator-Schwartz-Ring und den o.g. Grundstücken sind zulässig.

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE MIT ZWINGENDER BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- B. Nachrichtliche Darstellungen**
- Vorhandene Bebauung
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Maximale Entwässerungsgrenze für Schmutzwasser
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- FB, Fahrbahn
- FW, Fußweg
- SS, Schutzstreifen
- FS, Parkstreifen

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR.75 M. 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977

VERMERK:
DER AM 15. NOVEMBER 1965 RECHTSVERBINDLICH GEWORDENE BEBAUUNGSPLAN NR.75 WIRD DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.75 ERSETZT.

ZUSÄTZLICHE FESTLEGUNG AUFGRUND DES RATSCHLUSSES VOM 10.5.1972
"ENTLANG DER 81 SIND DIE GRUNDSTÜCKE MIT AUSNAHME DER TANKSTELLE LÜCKENLOS OHNE TÜR UND TOR EINZUFRIEDIGEN."

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR.2

ANSCHLUSS RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN NR. 45

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG EINSCHLIESSLICH WANDERWEG

GEÄNDERT DURCH RATS-
SCHLUS VOM 28.8.73
GENEHMIGT DURCH DEN
REG. PRÄS. AM 23.11.73
(SÄ ÄNDERUNGSBLATT IM
VORSATZ)

LEITUNGSRECHT
ZUGUNSTEN DER
STADT SOEST
(ABWASSERKANAL)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG S O E S T, DEN 10. MAI 1972 KREIS-ÜBERVERMESSUNGSRAT	STADTPLANUNGSAMT SOEST ENTWURFSBEARBEITUNG SOEST, IM JAHRE 1971/1972 STADTPLANUNGSAMT ANGEFERTIGT SOEST, IM OKT. 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 8. SEPTEMBER 1970 BESCHLOSSEN WORDEN BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS, VOM 15.12.1971 BIS 17.1.1972, EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 3.12.1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN SOEST, DEN 19.1.1972 STADTDIREKTOR	GEMÄSS § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORD-RHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 11.8.1969 (GV NW SEITE 656 BZW. SGV NW 2020) UND § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 10. MAI 1972 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 23.8.72 GENEHMIGT WORDEN ARNBERG, DEN 30.8.1972 DER VERORDNUNGSBEZUG DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG Dr. H. J. Voigtlander	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 23. AUGUST 1972 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEMÄSS § 12 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 16. SEPT. 1972 IN KRAFT DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WAHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS BÜRGERMEISTER
--	---	--	---	--	---	---