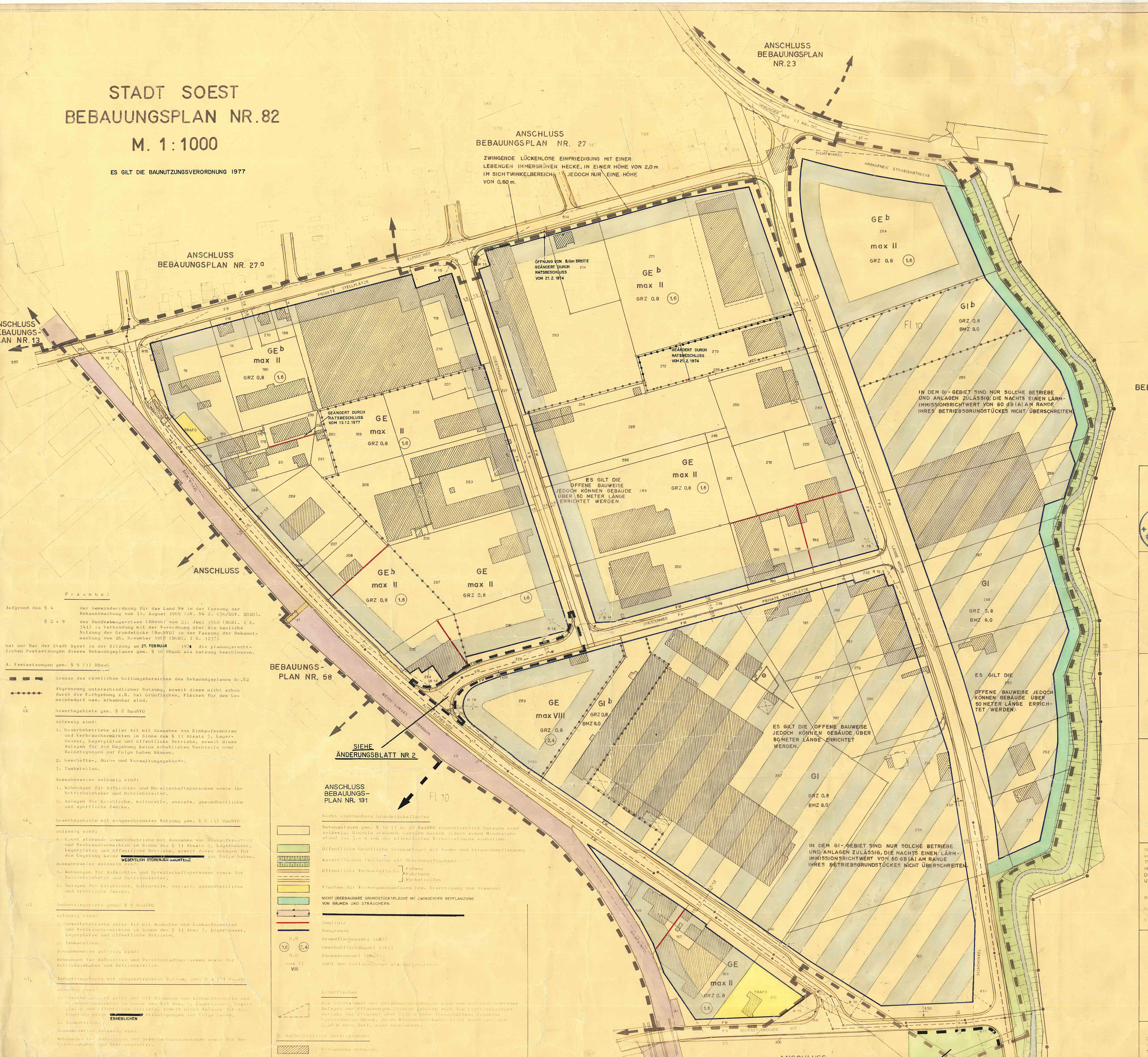
STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 82
M. 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977


ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 23
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27
ZWINGENDE LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG MIT EINER LEBENDEN IMMERGRÜNEN HECKE, IN EINER HÖHE VON 2,0 m IM SICHTWINKELBEREICH JEDOCH NUR EINE HÖHE VON 0,50 m.
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 27a
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 13
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 83
ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 131
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 59
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 2
SIEHE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59
ELFSEN WEG
PRIVATE STELLPLÄTZE
SICHTWINKEL
ANBAUFREIE STRASSENSTRECKE
TRAFO
FI 10
FI 19
ÖFFNUNG VON 5,0 m BREITE GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 21.2.1974
GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 21.2.1974
GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 13.12.1977
GE b max II GRZ 0,8 (1,6)
GE max II GRZ 0,8 (1,6)
GE max VIII GRZ 0,8 (2,4)
GI b GRZ 0,8 BMZ 9,0
GI GRZ 0,8 BMZ 9,0
ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE JEDOCH KÖNNEN GEBÄUDE ÜBER 50 METER LÄNGE ERRICHTET WERDEN.
IN DEM GI-GEBIET SIND NUR SOLCHE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE NACHTS EINEN LÄRMIMMISSIONSRICHTWERT VON 60 dB(A) AM RANDE IHRES BETRIEBSGRUNDSTÜCKES NICHT ÜBERSCHREITEN.
R 15
FW
FB
SOESTERWEG
LANGE WENGE

P r ä a m b e l

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 Soest in der Sitzung am 21. FEBRUAR 1974 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82
•-•-•-•-•	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 BauNVO

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 Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE_b — Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 (4) BauNVO

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 WESENTLICH STÖRENDEN NACHTEILE zur Folge haben.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GI — Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

GI_b — Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 (4) BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des §11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine ERHEBLICHEN Belästigungen zur Folge haben,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

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 BauO NW über Bauwiche, 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 [illegible]

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

☐	Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO einschließlich Garagen sind zulässig. Einzeln stehende Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
🟩	Öffentliche Grünfläche (Grünanlage) mit Baum- und Strauchbepflanzung
▥	Wasserflächen (Schledde mit Böschungsflächen)
═	Öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg
– – –	Öffentliche Verkehrsfläche: Fahrbahn
═	Öffentliche Verkehrsfläche: Parkstreifen
🟨	Flächen für Versorgungsanlagen bzw. Beseitigung von Abwasser
🟩	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT ZWINGENDER BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
▭	~~[illegible]~~
🟥	Baulinie
🟦	Baugrenze
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
① ,6 ② ,4 (1,6) (2,4)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
9,0	Baumassenzahl (BMZ)
max II VIII	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Sichtflächen

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einfriedigungen 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. Nachrichtliche Darstellungen

▨	Vorhandene Bebauung
o—o—o	Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
FB.	Fahrbahn
FW.	Fußweg
SS.	Schutzstreifen
PS.	Parkstreifen

—o—	GEPLANTER SCHMUTZWASSERKANAL
– –o– –	GEPLANTER REGENWASSERKANAL
▭	FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN (WESTF.-LANDES-EISENBAHN)

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

SOEST, DEN 27.2. 1974

Göllnig

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT: SOEST

ENTWURFSBEARBEITUNG:

SOEST, IM JAHRE 1973

STADTPLANUNGSAMT

ANGEFERTIGT

SOEST, IM JAHRE 1973

STADTPLANUNGSAMT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 82 IST GEM. § 2 (1) DES BBAUG. VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 21.4. 1971 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER ____________

RATSMITGLIED Köhling

STADTDIREKTOR ____________

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 82 MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 4.10.1973 BIS 5.11.1973 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 25.9.1973 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 27. SEPT. 1973

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) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 21.2. 1974 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER ____________

RATSMITGLIED Köhling

STADTDIREKTOR ____________

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 24.4.1974 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 29.4.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

Dr.-Ing. Neugebauer

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 19 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NR. 82 TRITT ~~MIT~~ AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM 23.5.1974 IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER i.V.