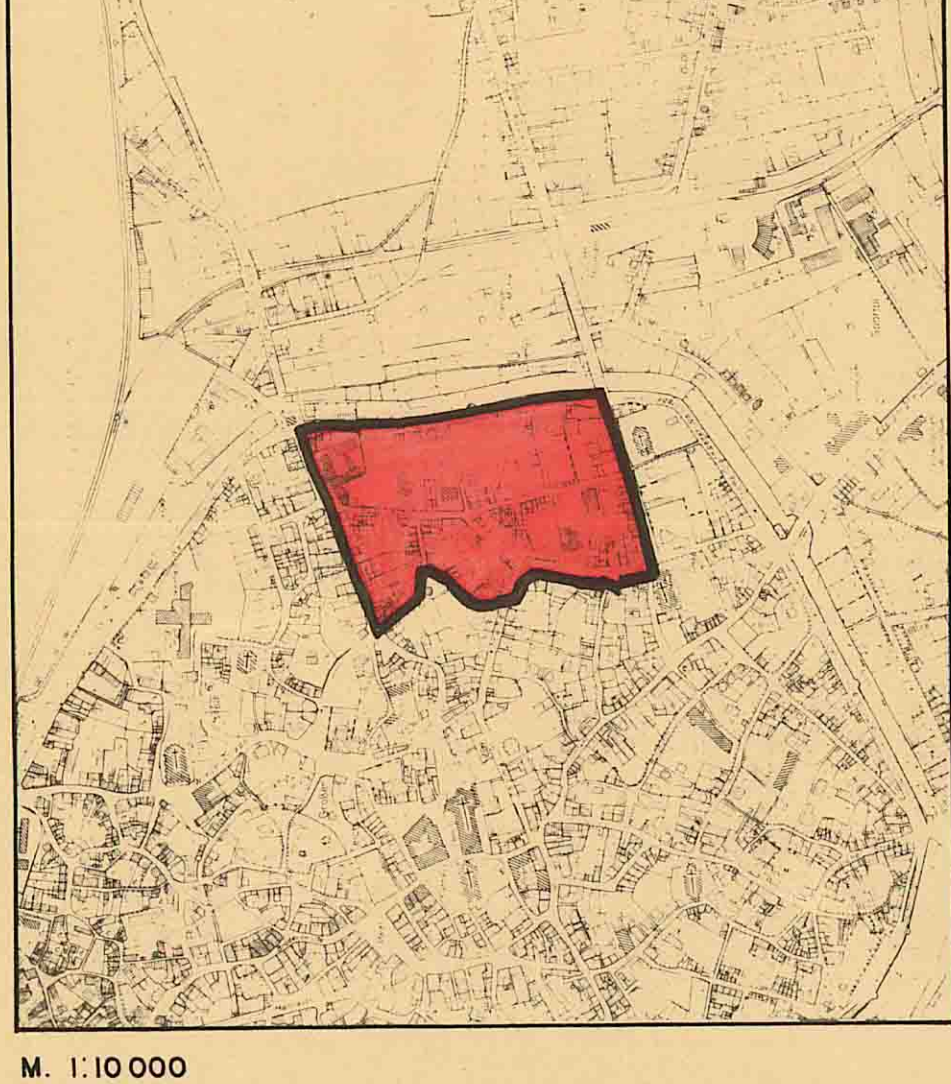


STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 88
M. 1:500



M. 1:10.000

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 49

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 36

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 77

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 89

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 96A

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 92

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 96

1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauVO
nützlich sind:
Nr. 1 Wohngebiete
Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Gewerbebetriebe.
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die gem. § 4 (3) BauVO genannten Ausnahmen:
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungswesens,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke können zugelassen werden.
- Die gem. § 4 (3) BauVO genannten Ausnahmen:
Nr. 4 Gastwirtschaften
Nr. 5 Tankstellen.
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstädten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gem. § 1 (1) BauVO in diesem Plangebiet als nicht nützlich erklärt.
Auf den mit den Nummern 1 - 10 versehenen überbauten Flächen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (WG) zulässig.
- WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. § 4 BauVO
nützlich sind:
Nr. 1 Wohngebiete
Nr. 2 Läden, Betriebe des Beherbergungswesens, Schank- und Speisewirtschaften,
Nr. 3 sonstige Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Geschäfte und Büroparkhäuser,
Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
- Die gem. § 4 (3) BauVO genannten Ausnahmen:
Nr. 1 Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung können zugelassen werden.
- Die gem. § 4 (3) BauVO genannten Ausnahmen:
Nr. 2 Vergnügungsgelände (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Tanzlokale, Tanzbars, Puppentheater u.ä.)
Nr. 3 Tankstellen
werden gemäß § 1 (6) BauVO in diesem Plangebiet als nicht nützlich erklärt.
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauVO sind in den Gemarkungen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
- (I) (II) Zahl der Vollgeschosse zulässig gem. § 17 (4) BauVO
II, III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauVO
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig -
- nur Doppelhäuser zulässig -
- nur Hausgruppen zulässig -
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie gem. § 23 (2) BauVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügiger Ausmaß kann zugelassen werden.
Baugrenze gem. § 23 (3) BauVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügiger Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der fahrlach so festgesetzte und durch Baulinie und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.
Stadtplatz, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauGB mit Ausnahme von Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauVO auf diesen Flächen nicht zulässig.
Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Flächen für das Ansetzen von Stützen, Strömen und sonstigen Bauelementen gem. § 14 Nr. 2 BauGB
4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Erdoberflächenhöhen der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Geländehöhe aus, das Maß von 50 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Straße, Fußweg usw.) bzw. über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten.
5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Nischverke
Fußweg/Radweg
Straßenbegrenzung
- Nachrichtliche Darstellung
FB Fahrbahn
FK Fußweg
6. Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauVO von Baugebiet oder Abgrenzung des Gebietes innerhalb eines Baugebietes.
Geh- und Fahrrecht zugunsten der durch den Privatweg erschlossenen Grundstücke
Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Flächen für Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Flächen für Tiergehege gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
7. Nachrichtliche Übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB
- Regelungen für den Denkmalschutz
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen.
Vorhandene Grünanlagen; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 h BauGB gem. § 2 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung vom 19.6.1985.
In Kraft getreten am 13.7.1985.
8. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Vorhandene Bebauung
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Geländehöhe mit Höhenangabe
Richtfunktionslinie mit Schutzstreifen
Gebäude mit Durchfahrt
Ausplanende Bäume
- Baugeldentwurf
Gemäß § 4 (2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 (1) Nr. 3 BauGB wird derjenige mit einer Gelbste bis 20.000,- DM beauftragt, der vorläufig und fahrlässig festgesetzten Bindungen für die Beplanung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch ausdehnt, daß diese befristet, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Entwurf: Soest, den 2.12.1987
Planungsamt der Stadt Soest

Die Planunterlage, Stand vom 10.10.1987 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.6.1983 beschlossen worden.

Gem. § 2a (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und den vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.6.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 16.6.1988 bis einschließlich 16.7.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.6.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 24.8.1988 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 7.11.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Soest, den 21.7.1988
Soest, den 6.5.1987
Soest, den 21.7.1988
Soest, den 25.10.1988

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor