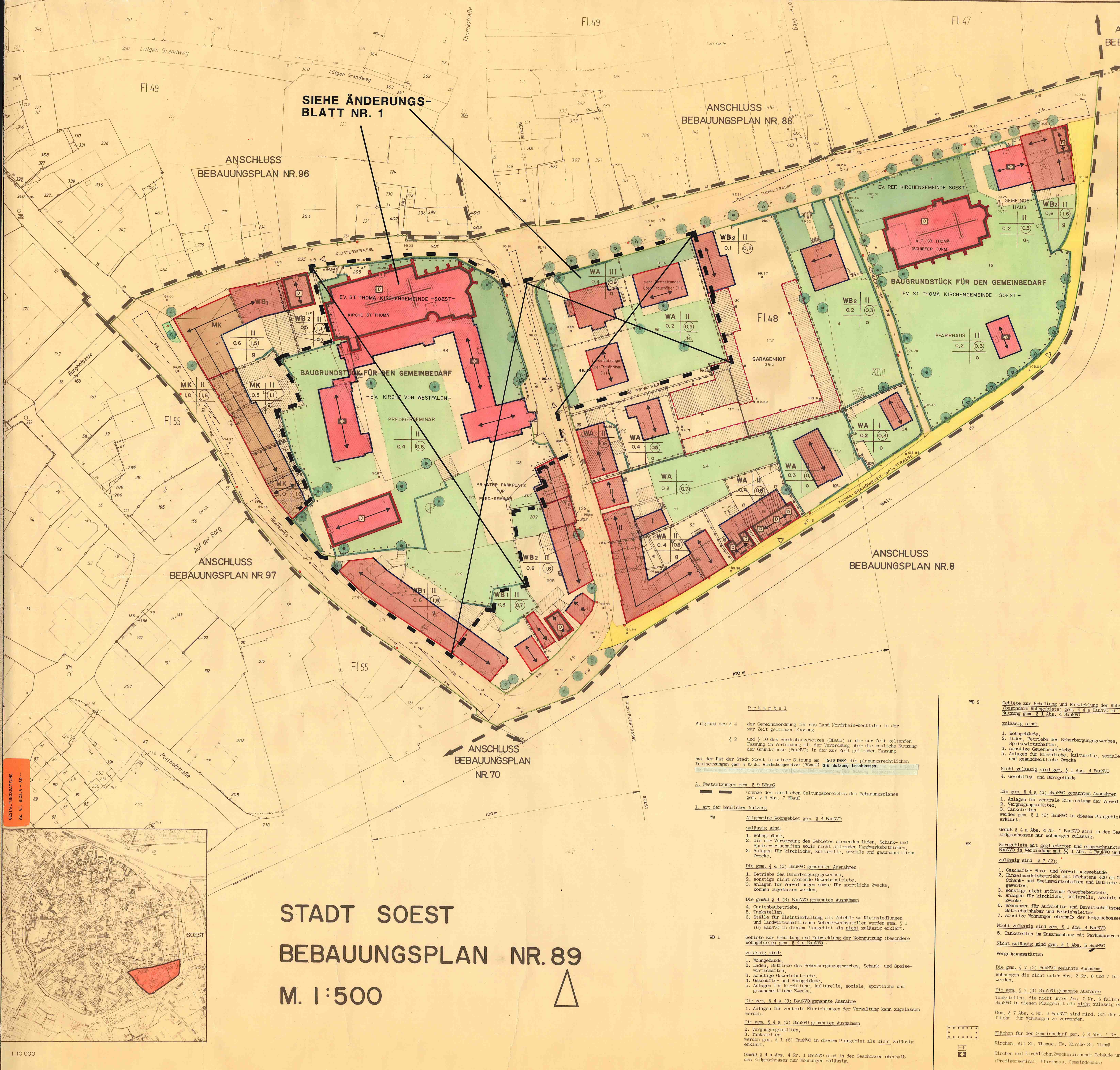




SIEHE ÄNDERUNGS-
BLATT NR. 1

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 96

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 88

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 49

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 97

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 70

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 89 M. 1:500

P r ä m i e

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 19.12.1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als **Satzung beschlossen**.

A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

z u l a s s i g s i n d:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Garagenbetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstädten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als **nicht zulässig** erklärt.

WB 1 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. § 4 a BauNVO

z u l a s s i g s i n d:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung kann zugelassen werden.

Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Vergnügungstätten,
2. Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als **nicht zulässig** erklärt.

Gemäß § 4 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

WB 2 Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. § 4 a BauNVO mit eingeschränkter Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

z u l a s s i g s i n d:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

4. Geschäfts- und Bürogebäude

Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungstätten,
3. Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als **nicht zulässig** erklärt.

Gemäß § 4 a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

WB 3 Gebiete mit geschilderter und eingeschränkter Nutzung gem. § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO und 1 Abs. 5 BauNVO

z u l a s s i g s i n d § 7 (2):

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgelände,
2. Einzelhandelsbetriebe mit höchstens 400 m² Geschosfläche, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Vergnügungstätten

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Wohnungen die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen kann zugelassen werden.

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen wird gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als **nicht zulässig** erklärt.

Gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind mind. 50% der zulässigen Geschosfläche für Wohnungen zu verwenden.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Kirchen, Alt St. Thoma, Bv. Kirche St. Thoma

Kirchen und kirchlichen Zweckdienende Gebäude und Einrichtungen (Predigerseminar, Pfarrhaus, Gemeindeforum)

- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- 1, II, IIII Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig -
- Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
- Atweidende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der örtlichen Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 10) als Grenzhaus zu errichten.
- Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der westlichen Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 10) als Grenzhaus zu errichten.
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- Das ist der fachlich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baubereiches, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG (Doppelbestimmung)
- Stellplätze, Garagen und Nebenwege gem. § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Pflanzgebiet von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG
- Zwingende anzuflanzende Räume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG
- Vorhandene zu erhaltende Räume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG**
- Die Brüstungshöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 17 m über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Ruhweg) bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- TH In dem WA-Gebiet Ecke Thomastrasse/Bischhofstraße darf die Traufhöhe (TH) der noch zu errichtenden Gebäude zur Thomastrasse und Bischhofstraße das Maß von 104 m über NN nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe (TH) wird definiert als der Schnitttrunk zwischen dem aufgebenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut
- 5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Mischverkehr
- Nachrichtliche Darstellung**
- FB Fahrbahn
- PW Fußweg
- P Parkstreifen
- Strassenbegrenzung
- Strassenbegrenzung
- Sichtwinkel
- Fahrrichtung
- 6. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugeländen oder Abgrenzung des Nukleus der Nutzung innerhalb eines Baubereiches.
- CSA Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Garagenhof - gem. § 9 (1) Nr. 22 BBauG
- Einfahrt
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG**
- Bestimmungen für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Vorhandene Grünandssteuerräume, diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 30 BBauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung.
- C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Vorhandene Bebauung / Wohngebäude - Wirtschaftsgebäude
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- Nutzungsgrenze
- z.B. 103
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- z.B. 100,07
- Geländepunkt mit Höhenangaben
- Treppenanlage
- Geplante Grünandssteuerräume
- Der gesamte Plangebietsbereich liegt gem. Darstellung im Flächen-nutzungsplan im Sichtbereich für geschützte Baukmale
- Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 89 vom 19.12.1984**
- Feestsetzung der Firstrichtung der Hauptgebäude.
- Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen