Anfertigung durch das Planungsamt der Stadt Soest

Soest, den 16.06.1997

Amtsleiter

Die Planunterlage, Stand 23.05.1997 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 23.06. 1997

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 24.09.1997 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Gründzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Ratsmitglied

Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 24.09.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 als Satzung beschlossen.

Ratsmitglied

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 05.11.1997

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 17.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 7.März 1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 7 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind :

Nr. 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 3 sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Nr. 7 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Nr. 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Vergnügungsstätten

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme

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

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme

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

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB

(IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

(4,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
Bei der festgesetzten Geschoßflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände gem. § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO ganz mitzurechnen.

g — geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

3. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 16 (4) BauNVO

TH, FH — Die festgesetzte Traufe- und Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Maßgebend ist die Höhe über NN. Die Traufe wird definiert als Schnittpunkt der aufgehenden Gebäudeaussenwand mit der Aussenfläche der Dachhaut. Firsthöhe ist der oberste Dachabschluß einschließlich der Dachhaut.

4. 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.

MK-Gebiet — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden durfen.

MK-Gebiet — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen ab dem 1. OG. bzw. 2. OG. errichtet werden können

Durch hervortreten dieser Bauteile in den oberen Geschossen ergibt sich bei der zeichnerischen Darstellung hierfür eine Überlagerung zwischen den dargestellten Mischverkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

z.B. 90.68 — Geländepunkt mit Höhenangabe

z.B. 157 — Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Festsetzung der Hauptfirstrichtungen
Die Hauptfirstrichtungen der baulichen Anlagen ist entsprechend Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

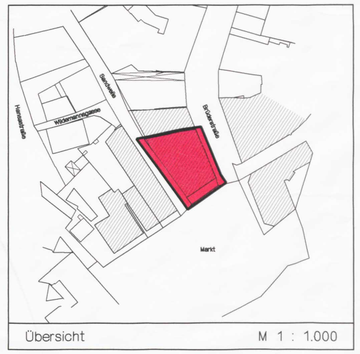
Hinweise:

Alle sonstigen Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 95 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

STADT SOEST

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95

M. 1 : 100



Übersicht M 1 : 1.000