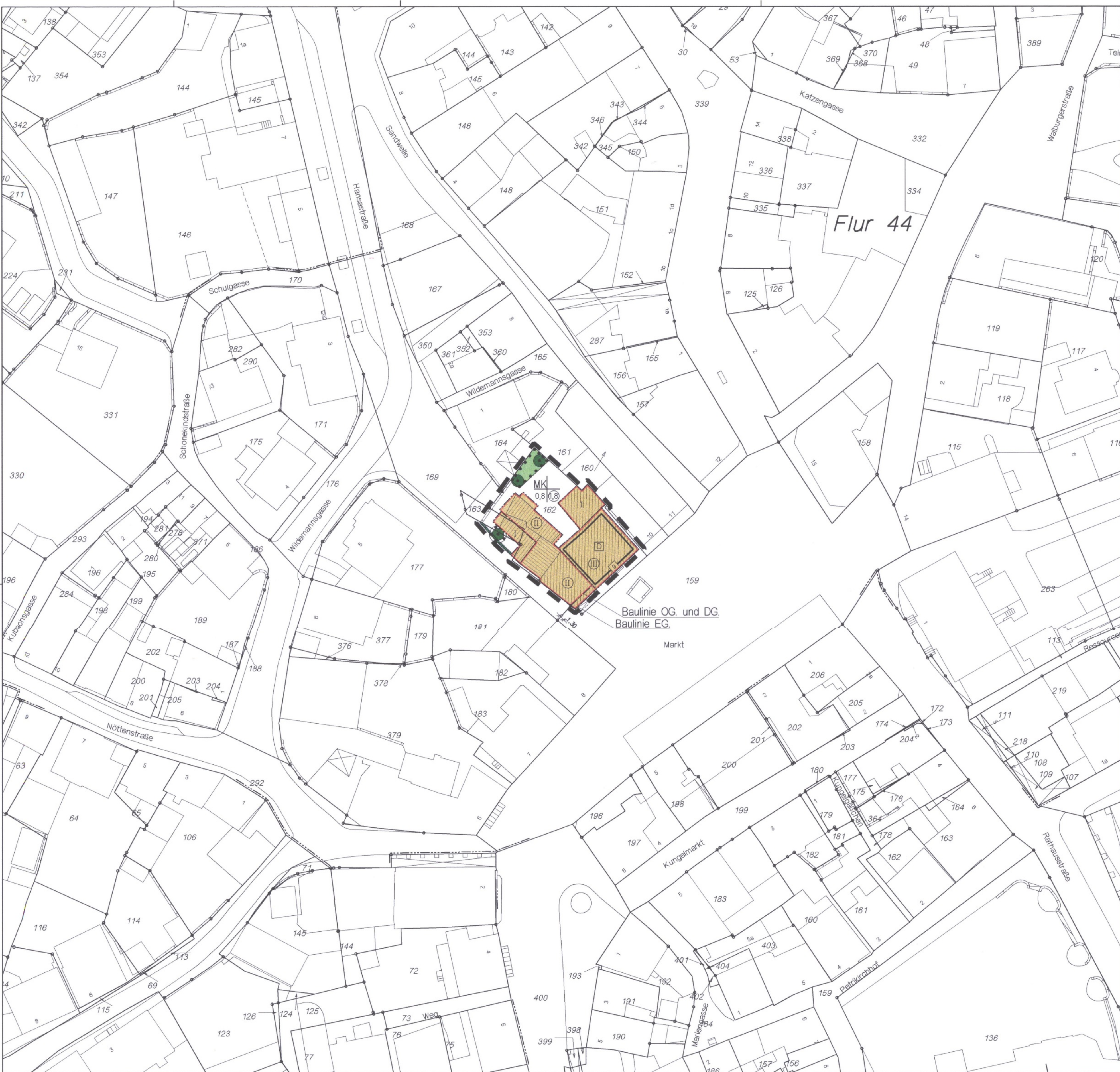




Angefertigt durch das Planungsamt der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 07.08.1997 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der Städtebaulichen Planung ist geometrich eindeutig.	Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 29.10.1997 beschlossen worden. Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 29.10.1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 16.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung in Kraft. Die 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 95 mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 17.02.1998
Soest, den 07.08.1997	Soest, den 12.08.1997	Ratsmitglied <u>gez. W. Czock</u>	Ratsmitglied <u>gez. W. Czock</u>	
Amtsleiter <u>gez. Landwehr</u>	Soest, den 12.08.1997	Bürgermeister <u>gez. P. Brüseke</u>	Bürgermeister <u>gez. P. Brüseke</u>	Bürgermeister <u>gez. Peter Brüseke</u>

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmen-gesetz 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 (Baunutzungs-verordnung (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 und Abs. 6 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, gesundheit-liche 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 Groß-garagen.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
Vergnügungsstätten

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannten 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

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO
- II III Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- 1,8 Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
Bei der festgesetzten Geschößflächenzahl sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände gem. § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO ganz mitzurechnen.

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.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

MK-Gebiet
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien be-grenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen er-richtet werden dürfen.

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

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücks-flächen - gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- vorhandene, zu erhaltende Bäume
- vorhandene, zu erhaltende Einzelbäume

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenläuben sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- z.B. 162 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- geplante Grünsandsteinmauer

Hinweise:

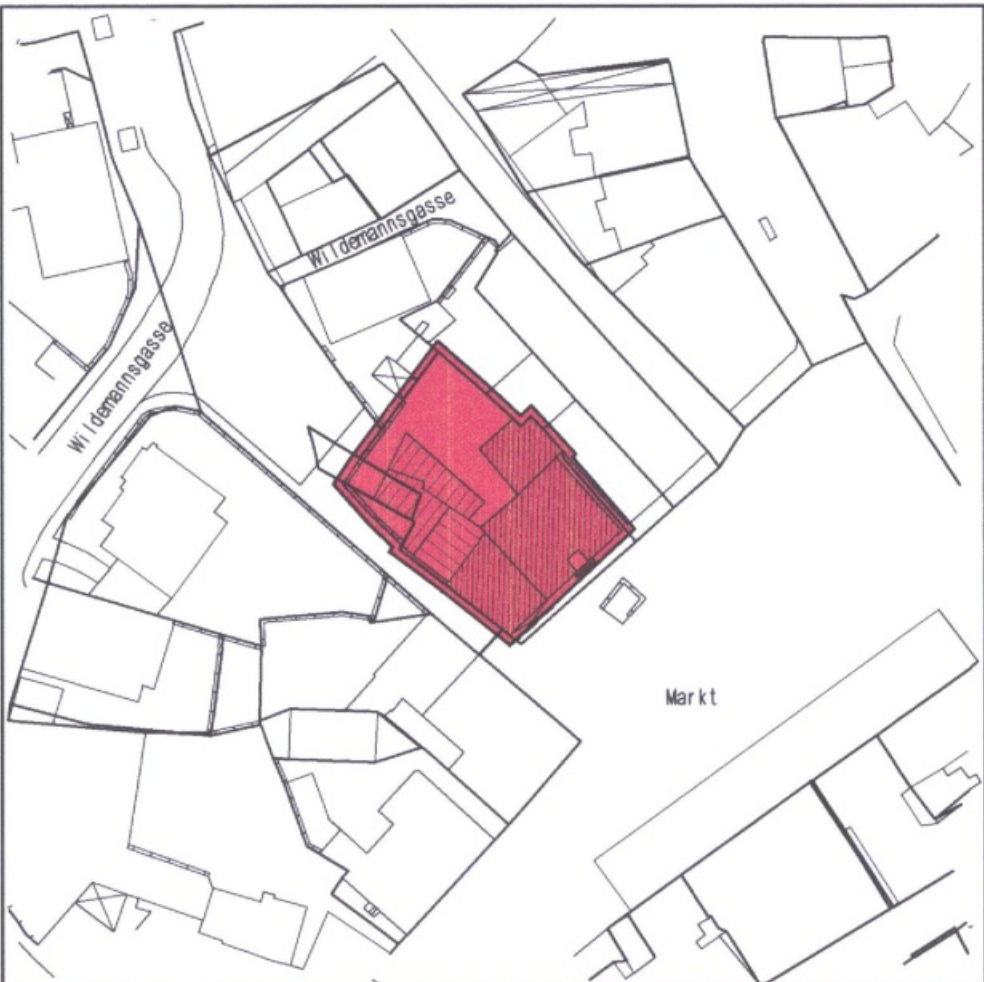
Alle sonstigen Festsetzungen, Darstellungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 95 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.



STADT SOEST

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 -Verfahren gem. § 13 BauGB-

M. 1 : 500



Übersicht

M 1 : 1.000