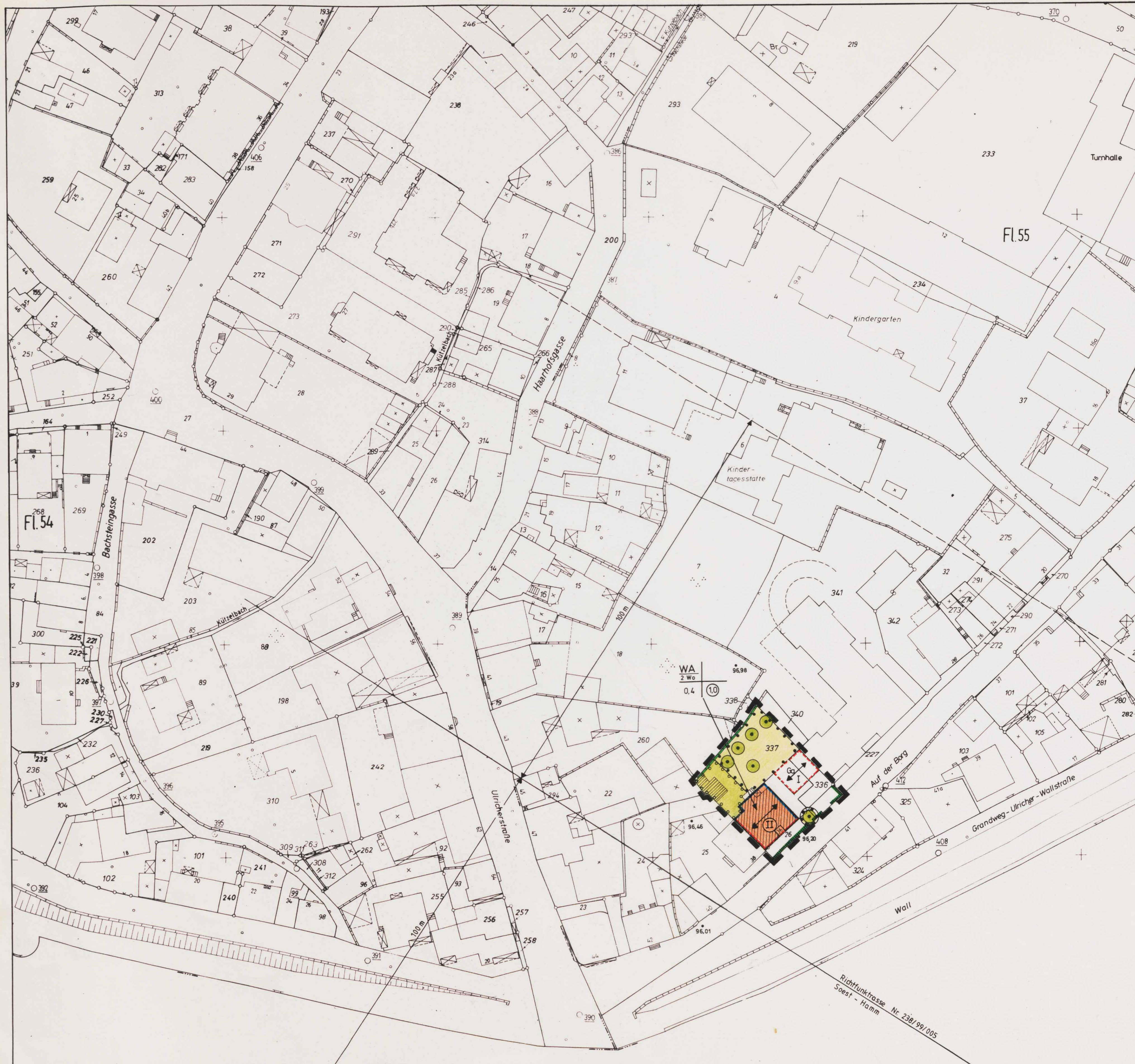




Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29. 11. 95 beschlossen worden. Das Verfahren wird – da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden – gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

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. 11. 95 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Diese durch Ratsbeschluß vom 29. 11. 95 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.01.1996 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132) und § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. 1 S. 889) in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740 ff.) und durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. 1 S. 466) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 29. 11. 1995 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA **Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**

zulässig sind:

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

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen können zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 5 Tankstellen,
- werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

(1,0) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO - Bei der festgesetzten GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) S. 2 BauNVO.

2 Wo Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (WO) zulässig.

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 soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen (z.B. Pflanzangebote), nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

WA - Gebiet Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

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

Flächen für das Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

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

vorhandene zu erhaltene Bäume

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf diesen Flächen nicht zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 23 (5) BauNVO sind Garagen nur auf den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Festsetzung der **Hauptfärbung**
Die Hauptfärbung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Zeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Stellplätze und Zufahrten sind nur durch Verwendung von wasser-durchlässigen Materialien (Porensteine, wassergebundene und kornabgestufte Materialien , Rasengittersteine, Platten und Steine mit großem Fugenabstand sowie Fugenbegrünung) zu befestigen.

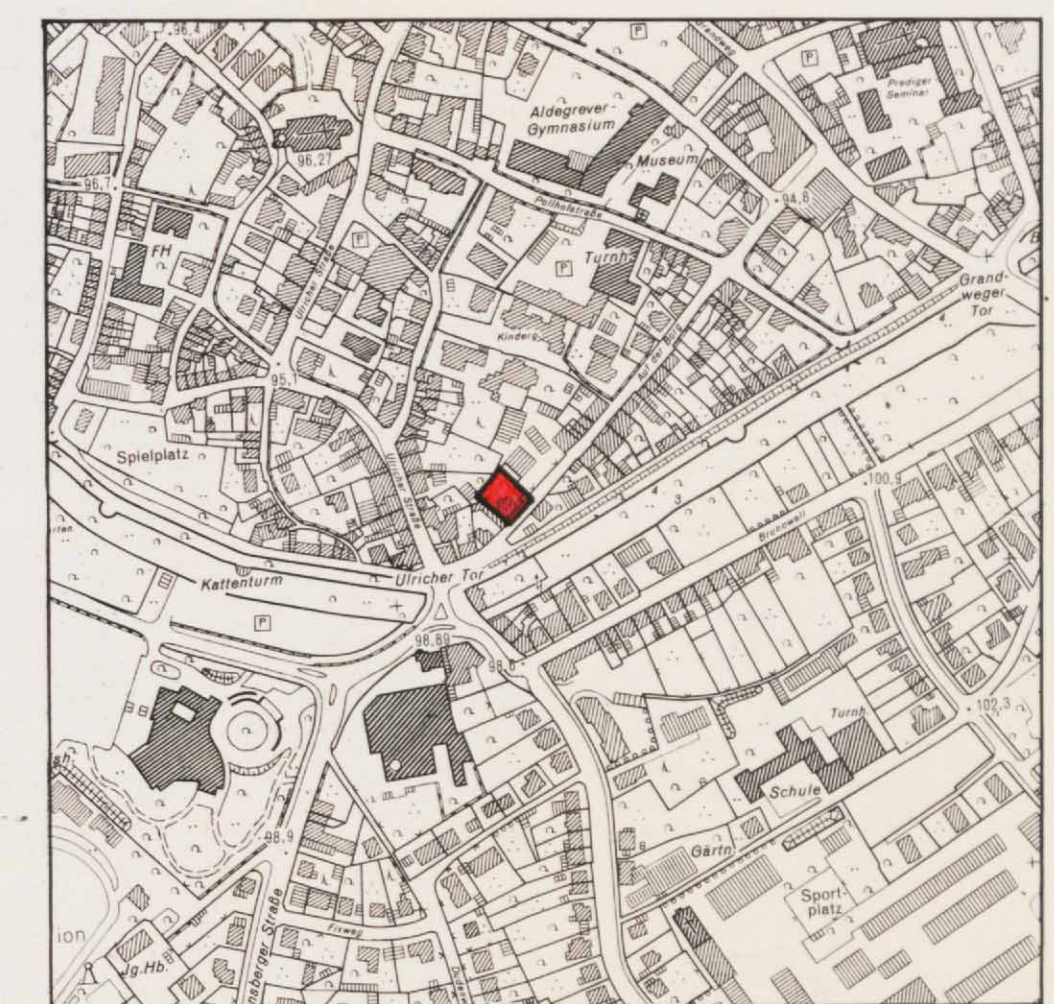
Hinweis :

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 98 behalten ihre Gültigkeit.

STADT SOEST

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98

M. 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000