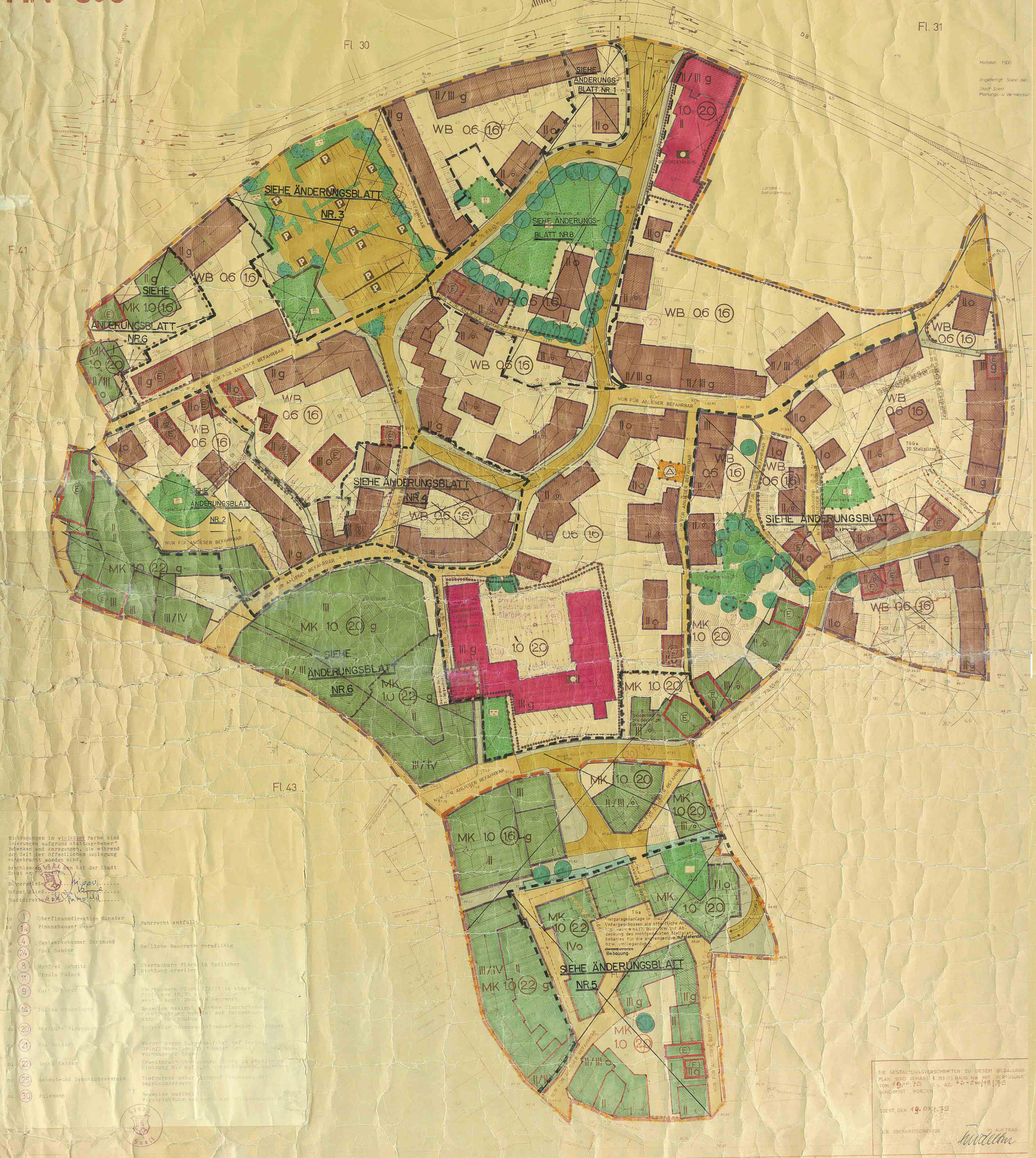
STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 100 ‚NÖRDLICHE INNENSTADT'
M. 1 : 500


ANSCHLUSS BAHNHOF
Fl. 30
Fl. 31
Fl. 41
Fl. 43
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 1
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 2
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 3
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 4
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 5
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 6
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 7
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 8
WB 0.6 16
MK 1.0 16
MK 1.0 20
MK 1.0 22
1.0 20
NUR FÜR ANLIEGER BEFAHRBAR
TGa 20 Stellplätze
Spielbereich
II/III g
III/IV
II o
III g

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dez. 1974 GV. NW. 1975 S. 91, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290)

der §§ 2 u.10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1757)

des § 103 (1) der Bauordnung für das Land Norrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW 1978 S. 290) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 19. JUNI 1979 ...... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1 - 3) und (7) BBauG.

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG.
②	~~Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gem. § 10 (1) Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18. August 1976~~
● ● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 Bau NVO, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

WB Besonderes Wohngebiet gem. § 4 a Bau NVO

zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten,

Die Ausnahme Nr. 3, Tankstellen, ist nicht zulässig.

MK Kerngebiet gem. § 7 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
   Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 u. 7 fallen.

Überbaubare Grundstücksflächen

im WB-Gebiet im MK-Gebiet	Das ist der farblich so festgelegte und durch rote Baulinien und blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

☐	Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) sind zulässig, ebenso die Ausnahmen nach Abs. (2)
	Straßenbegrenzungslinie
	Gehweg
12.36	Fahrbahn mit Höhenfestsetzung
	Fußgängerbereich, nur für Anlieger oder Andienung befahrbar
	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
TGa	Tiefgaragenanlage ~~in Form eines Untergeschosses als öffentliche Anlage nach § 64 Abs. 7 BauO NW zur Abdeckung des nichtgedeckten Stellplatzbedarfes für die angrenzenden bzw. anliegenden Grundstücke.~~
🟩	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
☐	Zweckbestimmung Grünanlage
☐	Zweckbestimmung Kinderspielplatz
●	Bäume zu erhalten gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG.
●	Bäume zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BBauG.
🟥	Flächen für den Gemeinbedarf, Verwaltungsgebäude gem. § 9 Abs. 1, Nr. 5 BBauG.
	mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG. (Fahrrecht entfällt im Bereich der Finanzamts-Erweiterung)
1.0	Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO, bebaubarer Anteil des Baugrundstückes
(2.0)	Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
II/III	mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
o	offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
△ o	offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
△ o	offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
△ o	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen für die anliegenden Grundstücke
GSt	Gemeinschaftsstellplätze für die anliegenden Grundstücke
①	DURCHGANG, MINDESTENS 2,50 m HÖHE I.L.

Gemäß § 21 a (5) BauNVO kann die Geschoßfläche innerhalb der Baugebiete, in denen Garagen bzw. Stellplätze unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um die Flächen dieser baulichen Anlagen erhöht werden.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1,2 u. 4 BauO NW in Verbindung mit § 4 der DVO zum BBauG.

←→	Firstrichtung zwingend
	Dachformen für geplante Baukörper: Satteldach oder Krüppelwalmdach mit 38 - 52° Dachneigung
①	~~Begründete Ausnahmen nur in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zulässig.~~
①	~~Durchgang, mindestens 2,50 m Höhe i.L.~~
▬	geplante Grün-Sandsteinmauer

HINWEIS:

Die Gebäudeabstände und Abstandsflächen gemäß Abstandsflächen~~verordnung~~ vom 20. 3. 1970 (GV. NW. 1970 S. 249) können nach Satzung der Stadt Soest über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen vom 18. 4. 1973 um ein Drittel verringert werden.

C. Sonstige Darstellungen

—·—·—	Flurgrenze
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- - - -	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
228	Flurstücksnummer
	Bachlauf
☐	vorhandene Gebäude
Ⓔ	erhaltenswerte Gebäude gem. § 10 Abs. 1 StBauFG.
☒	abzubrechende Gebäude gem. § 10 Abs. 1 StBauFG.
△	Trafo, Versorgungsanlage
	erhaltenswerte Grün-Sandsteinmauer gem. § 10 Abs. 1 StBauFG
←	Fahrtrichtung
St	private Stellplätze
②	ABGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES GEM. § 10 (1) STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Dieses ist eine ~~[illegible]~~ Anlage zur Niederschrift über die Ratssitzung vom ....

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Übersichtsplan M 1:5000

① SIEHE VERFÜGUNG KREIS SOEST VOM 19.10.1979

② SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 28.9.1979

Eintragungen in violetter Farbe sind Änderungen aufgrund stattgegebener Bedenken und Anregungen, die während der Zeit der öffentlichen Auslegung vorgebracht worden sind,

beschlossen durch den Rat der Stadt Soest am 19.6.79

Bürgermeister ...... Nippo
Ratsmitglied ......
Stadtdirektor ......

zu ①	Oberfinanzdirektion Münster	Fahrrecht entfällt
zu ①a	Finanzbauamt Soest	
zu ④	Handwerkskammer Dortmund	östliche Baugrenze geradlinig
zu ㉔	Paul Sander	
zu ⑧	Manfred Schmitz	Überbaubare Fläche in östlicher Richtung erweitern
zu ⑪	Ursula Rudack	
zu ⑨	Kurt Scherzer	Überbaubare Fläche III/IV in einer Tiefe von 18,00 m [illegible] westlich durch Baulinie begrenzt
zu ⑭	Julius [illegible]	Bauweise maximal [illegible] ohne Einschränkung Firstrichtung parallel zur Kaisenhausstraße [illegible] Neubau
zu ⑳	Eheleute [illegible]	Korrektur Grünsandsteinmauer entspr. Bestand
zu ㉑	Mia Becker	[illegible] Garagenzufahrt auf Kosten [illegible] Grünfläche [illegible] vorhandener Bäume
zu ㉒	Heinz Kaiser	Erweiterung überbaubare Fläche in nördlicher Richtung bis auf 5,00 m von Grünsandsteinmauer
zu ㉕	Heimat-und Geschichtsverein	Tiefgarage unter [illegible] Finanzamt mit Begrünungszwang
zu ㉚	Palzmann	Bauweise maximal [illegible] Firstrichtung senkrecht zur [illegible]

DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN SIND GEMÄSS § 103 (1) BAUO NW MIT VERFÜGUNG VOM 19.10.79 AZ. 63-510/19/79 GENEHMIGT WORDEN.

SOEST, DEN 19. OKT. 79

DER OBERKREISDIREKTOR IM AUFTRAG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
SOEST, DEN 15. MÄRZ 1979
Ludwig
VERM. [illegible]

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100 IST GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 23. SEPT. 1975 BESCHLOSSEN WORDEN.
BÜRGERMEISTER Nippo
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AM 28.MÄRZ 79 BIS EINSCHLIESSLICH 30. APRIL 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.MÄRZ 79 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
SOEST, DEN 19. MÄRZ 1979
STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV NW 1975 S. 91) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11. JULI 1978 (GV NW S. 290) UND § 10 DES BBAUG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256) UND § 103 (1) DER BAUO FÜR DAS LAND NW (BAUO NW) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW 1970 S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11. JULI 1978 (GV NW 1978 S. 290) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 19.6.79 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BÜRGERMEISTER Nippo
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 28.9.1979 AZ. 35.2.1-2.4-127/79 GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBERG, DEN 28.9.1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
Ludwig-Kraft

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 28.9.1979 AZ 35.2.1-2.4-127/79 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 7.NOV 1979 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.
BÜRGERMEISTER
Nippo

Satzung der Stadt Soest
Bebauungsplan Nr. 100
„Nördliche Innenstadt"

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG

9609643

1:500

Gro./Rl.

Rl. 6.3.1979

31006, 31074, 31093

31147, 31155

31158

31166