

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Oktober 1970 (GV. NW S. 594/595, NW 2023) und § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BBL I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BBL I S. 1703)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **15.09.82** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauG:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauG:

1. Art der baulichen Nutzung:
Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Wohngebiet) gem. § 4 a BauNVO

- zulässig sind:**
1. Wohngebäude
 2. Läden, Betriebe des Lebensmittelgewerbes, Schenk- u. Speisewirtschaften
 3. sonstige Gewerbebetriebe
 4. Geschäfte und Bürogelände
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke

Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Versorgung, 2. Vergnügungsgelände können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannte Ausweise:
3. Tankstellen werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Nebengebiete gem. § 7 BauNVO:
zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften, Betriebe des Lebensmittelgewerbes und Vergnügungsgelände
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Nicht zulässig sind (gem. § 1 (5) BauNVO):
1. Tankstellen im Zusammenhang mit Durchhäusern und Großgaragen

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannte Ausnahme:
1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen, werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 u. 7 fallen, werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als zulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise:

- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
- 0,6 1,0
1,0 2,2
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Geschäftflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- A** - nur Hausgruppen zulässig -
- geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
- a** Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- a1** Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der östlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 112 u. 113) als Grenzhaus zu errichten.
- a2** Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der nördlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 368) als Grenzhaus zu errichten.
- a3** Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der östlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 259) als Grenzhaus zu errichten.

3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen:

- Baulinie** gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vortreten 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.
- im BG** Baugrenze im Erdgeschoss

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG:
Das ist der farblich so festgelegte und durch rote Baulinien und blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG:
Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.

4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauG:

- Grünfläche**
- Kinderspielplatz - Spielbereich C -
zwingende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauG

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauG:

- Pfädungsbereich**, nur für Anlieger oder Andienung befahrbar
- Gehweg**
- Parktaucht**
- Straßenbegleitgrün**
- Straßenbegrenzungslinie**, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Landes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes, soweit diese nicht schon durch die Parzellierung, z.B. Grünflächen, erkennbar ist.
- Gehrecht (gr)** zugunsten der Allgemeinheit
- Durchgang**, mind. 2,50 m lichte Höhe
- Stellplatz** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauG

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (5) BauG:

- erhaltenswerte Gebäude** gem. § 10 Abs. 1 StBAuG
- Grundsteinmauern, diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 b BauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

- abzubrechende Gebäude** gem. § 10 Abs. 1 StBAuG
- vortranende Bebauung**
- vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen**
- Flurstücksmarker**
- Grundstücksgrenzen mit Grenzstein**

STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

M. 1: 500

Fl. 43

GEM. § 20 ABS. 2 BUNDESDAUERSETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG UND DEN VOM RAT DER STADT SOEST AM 24.05.1977 BESCHLOSSENEN RICHTLINIEN FÜR DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG, FAND DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG - ÖFFENTLICHE DARLEGEN UND ANHÖRUNG - AM 06.05.81 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG.

STADT SOEST, DEN 7.05.1982

STADTDIREKTOR

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1981/1982 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST -	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ERHEUTLICH SOEST, DEN 15.05.1982	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100/2 IST GEM. § 1 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BBL I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 10.2.82 BESCHLOSSEN WORDEN BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 20 (5) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 1.3.82 BIS EINSCHLIESSLICH 31.3.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 18.2.82 TÄUSLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN SOEST, DEN 2.04.82 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1976 (GV. NW S. 594/595, NW 2023) UND § 10 DES BBAUG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BBL I S. 2256) BEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. JULI 1979 (BBL I S. 940) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 15.9.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBAUG VOM 18.8.1976 (BBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 28.10.1982 AZ 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN ARNBERG DEN 28.10.1982 IN AUFTRAG	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 28.10.1982 AZ 35.2.1-2.4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGEZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 (BBL I S. 2256) AM 28.11.1982 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS BÜRGERMEISTER
--	---	--	--	---	--	---