

STADT SOEST

4.ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 100

M. 1:500



- Prüfamt
- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
- § 2 u. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
- hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 26.10.83 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.
- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
1. Art der baulichen Nutzung
- WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. § 4 a BauVO zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- u. Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
- Die gem. § 4 a (3) BauVO genannte Ausnahme
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung kann zugelassen werden
- Die gem. § 4 a (3) BauVO genannten Ausnahmen
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen
werden gem. § 1 (6) BauVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
- I, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauVO
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO
- (1,6) Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauVO
- nur Doppelhäuser zulässig -
- Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauVO
- Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauVO
- Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der südlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 259) und an der westlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 368) als Grenzbau zu errichten.
- Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (3) BauVO
- TH Traufhöhen - Für die baulichen Anlagen auf den Grundstücken Nr. 1 bis 4 darf die Höhe der Nord- u. Südtraufen das Maß von 3,50 m über der fertig ausgebauten Walburger-Schäfergasse bezogen auf Mitte Haus nicht überschreiten. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als der Schnittpunkt zwischen der senkrecht aufstehenden Fassade und der geneigten Dachfläche.
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baulinie gem. § 23 (2) BauVO
- Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurückschreiten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauVO
- Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauVO sind zulässig.
- Zwingende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a Die Bepflanzung ist mit einheimischen Laubbäumen vorzunehmen
4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Fußgängerbereich
- Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
5. Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. Grünflächen, erkennbar ist.
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der erschlossenen Grundstücke
- Private Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
- Anlagen für den ruhenden Verkehr sind nur als offene Stellplätze zulässig.
- Numerierte Baugrundstücke und die dazugehörigen Stellplätze
- Die mit Nummer 1 - 4 versehenen Stellplätze gehören zu den entsprechend gleichlautend nummerierten Baugrundstücken.
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG
- Regelungen für den Denkmalschutz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Vorhandene Grünsandsteinmauern; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 h BBauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.73 in der zur Zeit geltenden Fassung.
- C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- z.B. 132
- Flurstücksnummer
- Mülltonnenabstellplätze
- Geplante Grünsandsteinmauern

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG

IM JAHRE 1982/83

DURCH DAS

STADTPLANUNGSAMT

- SOEST -

DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM 1.6.83 ENTSPRICHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

DIE FESTLEGE DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEMEINSAM EINEUTIG

STADT SOEST, 10. 83

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BBL I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 29.6.83 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

GEM § 20 ABS 2 BUNDESBAUGESETZ 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 DARLEGUNG UND ANHÖRUNG - AM 30.3.82 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG

STADT SOEST, DEN 1.4.82

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM § 20 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 25.7.83 BIS EINSCHLIESSLICH 26.8.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.7.83 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STADT SOEST, DEN 2.9.83

GEM § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/595, NW 2023) UND § 10 DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BBL I S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BBL I S. 2256) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 26.10.83 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 23.12.1983 (AZ 35.2.1-24) GENEHMIGT WORDEN.

STADT SOEST, DEN 23.12.1983

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 23.12.1983 (AZ 35.2.1-24) GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BBL I S. 2256) AM 14.1.1984 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.