



STADT SOEST
5. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 100
M. 1:500

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG
IM JAHRE 1982/83
DURCH DAS
STADTPLANUNGSAMT
- SOEST -

DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM 1.3.1983
ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

DIE FESTLEGE DER STADTEBAULICHEN PLANUNG
ZUST. GEOMETRISCH. EINDEUTIG

SOEST, DEN 22.9.83

Kommunalevermessungsamt

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 9.2.83 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

GEM. § 20 ABS. 2 BUNDESHAUSESETZ 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 4.10.82 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG

STADT
SOEST, DEN 6.10.1982

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM.
§ 20 (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
AB 1.3.83 BIS EINSCHLIESSLICH 6.4.83
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND
AM 17.2.83 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 13.4.83

STADTDIREKTOR

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 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 947) HAT DER RAT DER STADT SOEST
AM 7.9.83 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DES BEBAUUNGS-
PLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 16.12.1983
AZ. 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN.

ARNBERG, DEN 16.12.1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 16.12.1983 AZ. 35.2.1-2.4
GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTGABUNG
DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG
VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 14.2.1984 IN KRAFT UND
WIRD RECHTSWIRKSAM.

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

BÜRGERMEISTER

- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
- § 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
- hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 7.9.1983 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 (7) BBauG.
1. Art der baulichen Nutzung
- MK 1 Kerngebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsinhaberinnen, sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Vergnügungsstätten
 2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
- Die gem. § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen,
 2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen, werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
- Gem. § 7 Abs. 4 BauNVO sind in den gekennzeichneten Bereich oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
- 1, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
- II/III mindestens zwei, höchstens drei Vollgeschosse gem. § 17 (4) BauNVO
- Gem. § 17 (3) BauNVO ist im MK I-Gebiet - eine Geschosshöhe bis 4,30 m Höhe - bedingt durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Heißwassersysteme - zulässig.
- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- (1,0) (2,0) Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- 0 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- II geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
- III Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- PS gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.
- TH In den MK I-Gebiet darf die Traufhöhe (TH) zum Kohlrink bei zweigeschossiger Bauweise das Maß von 98,00 m über NN nicht überschreiten. An den übrigen Gebäudekanten darf die Traufhöhe (TH) das Maß von 103,00 m über NN nicht überschreiten. Die Traufhöhe (TH) wird definiert als der Schnittpunkt zwischen der senkrecht aufgehenden Fassade und der geneigten Dachfläche.
3. Überbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG Das fest der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen bzw. rote Baulinien begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig.
- Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG (Doppelfestsetzung)
- vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Fußgängerbereich
- Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- zwingende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG innerhalb des Fußgängerbereiches
5. Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugbietes, soweit diese nicht schon durch die Farbbezeichnung, z.B. Grünflächen, erkennbar ist.
- Im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 100 ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen - mit Ausnahme der zwei im B-Plan festgelegten Stellplätze (ST) für Behinderte an der Walburgerstraße gem. § 12 (6) BauNVO - unzulässig.
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest (Abwasserkanal)
- Gehrecht (gr) zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG
- Durchgang, mind. 2,50 m lichte Höhe
- öffentliche Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG für Behinderte
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG
- Regelungen für den Denkmalschutz
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Gründungssteilmauern, diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 h BBauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung.
- C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- Flurstücksnummer
- Wasserflächen (Soestbach)
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost