



- 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 (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung
- hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 14.12.83 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 BauNVO 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) BauNVO genannte Ausnahme
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die gem. § 4 a (3) BauNVO genannten Ausnahmen
2. Vermögensgegenstände,
 3. Tankstellen,
- werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
- I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 1,6 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- g Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- nur Doppelhäuser zulässig —
- nur Hausgruppen zulässig —
- g Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
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 nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- WB-Gebiet
- 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) BauNVO sind zulässig.
- Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG - Hausgärten
- Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Grünflächen/Grünanlage
- Kinderspielplatz
5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Fußgängerbereich
- Mischverkehrsfläche
- Parkfläche (-platz)
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6. Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO 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
- Gerecht zugunsten der erschlossenen Güten
- Anlagen für den ruhenden Verkehr sind nur als offene Stellplätze zulässig bzw. in die Gebäude einzubeziehen.
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG
- Regelungen für den Denkmalschutz
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Vorhandene Grünandsteinmauern; 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
- Geplante neue Grundstücksgrenzen
- z.B. 303
- Flurstücksnummern
- Nutzungsgrenze (Hausgärten)
- Flurgrenze
- Geplante Grünandsteinmauern
- abzubrechende Gebäude gem. § 10 Abs. 1 StBauG

STADT SOEST
7. 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 FESTLEGERUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINEDEUTIG GESEHT DEN 15.12.1983 Kreisobervermessungsamt	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100 GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 29.6.83 BESCHLOSSEN WORDEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	GEM. § 2 a 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 VORGEZEICHENETE BÜRGERBETEILIGUNG - ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG - AM 12.1.83 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG STADT SOEST, DEN 14.1.1983 STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 a (1) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 25.7.83 BIS EINSCHLIESSLICH 25.8.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.7.83 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 30.8.1983 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1970 (GV. NW S. 594/59V. 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. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 14.12.83 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 15.2.1984 AZ: 35.2-1-24 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN 15.2.1984 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG DER REGIERUNGSPRÄSIDENTIN BÜRGERMEISTER	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 15.2.1984 AZ: 35.2-1-24 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BESCHLIESSUNG DER GENEHMIGUNG IN DER SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 31.8.1984 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DENISTUNDEN IN RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS. BÜRGERMEISTER
--	--	---	--	--	---	--	---