

STADT SOEST

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100

M. 1:500



Präambel

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 seiner Sitzung am 21.8.1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 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) mit eingeschränkter Nutzung gem. § 4a BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

4. Geschäfts- und Bürogebäude.

Die gem. § 4a (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vermögensstätten,
3. Tankstellen

werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Berufsbildung -
- Jugendbildung -
- soziale Einrichtungen -

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II, III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,6

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 1,5

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

0

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

1

- nur Doppelhäuser zulässig -

2

- nur Hausgruppen zulässig -

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.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Pflanzgebiet von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG.

Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

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

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

5. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 17 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Fußweg) bzw. über der natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten.

6. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Mischverkehr

Fußgängerbereich

Nachrichtliche Darstellung

Sichtwinkel

7. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Parkplatz, der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet

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 § 39h BBauG gem. § 5 der Ortssatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

vorhandene Bebauung

Straßenlaternen

Gefüdepunkte mit Höhenangaben

Geplante Grünsandsteinmauern

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

ENTWURFBEARBEITUNG UND
ANFERTIGUNG
IM JAHRE 1984/85
DURCH DAS
STADTPLANUNGSAMT
- SOEST -

Die Planunterlage stand vom 1.2.1984
entspricht den Anforderungen des § 1 der
Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981
Die Festlegung der Städtebaulichen Planung
ist geometrisch eindeutig
SOEST, DEN 6.2.1984
Bürgermeister
Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100/8
ist gem. § 21 BBauG in der zur Zeit geltenden
Fassung durch den Rat der Stadt Soest
am 30.1.1985 beschlossen worden
Bürgermeister
Stadtdirektor

Gem. § 2 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 vorliegende Bürgerbe-
teiligung öffentliche Darlegung und Anhörung
am 21.3.1984 durch eine Bürgerversammlung statt
SOEST, DEN 26.3.1984
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem.
§ 21 (6) BBauG für die Dauer eines Monats
am 25.2.85 bis einschließlich 27.3.85
öffentlich ausliegen
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind
am 11.2.85 öffentlich bekannt gemacht worden
SOEST, DEN 1.4.1985
Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit
geltenden Fassung und § 10 des BBauG in der zur Zeit
geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest
am 21.8.1985 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der planungsrechtliche Teil dieses Bebauungs-
planes ist gem. § 11 BBauG in der zur Zeit
geltenden Fassung mit Verfügung vom
5.12.1985 als 352A-24 genehmigt worden
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser mit Verfügung vom 5.12.85
genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung
der Genehmigung in den Soester Satzungen gem. § 12 BBauG in
der zur Zeit geltenden Fassung am 24.12.85 in Kraft und
wird rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus
zur Einsichtnahme öffentlich aus
Bürgermeister
Stadtdirektor

Am 35.2.1984
Bürgermeister
Stadtdirektor