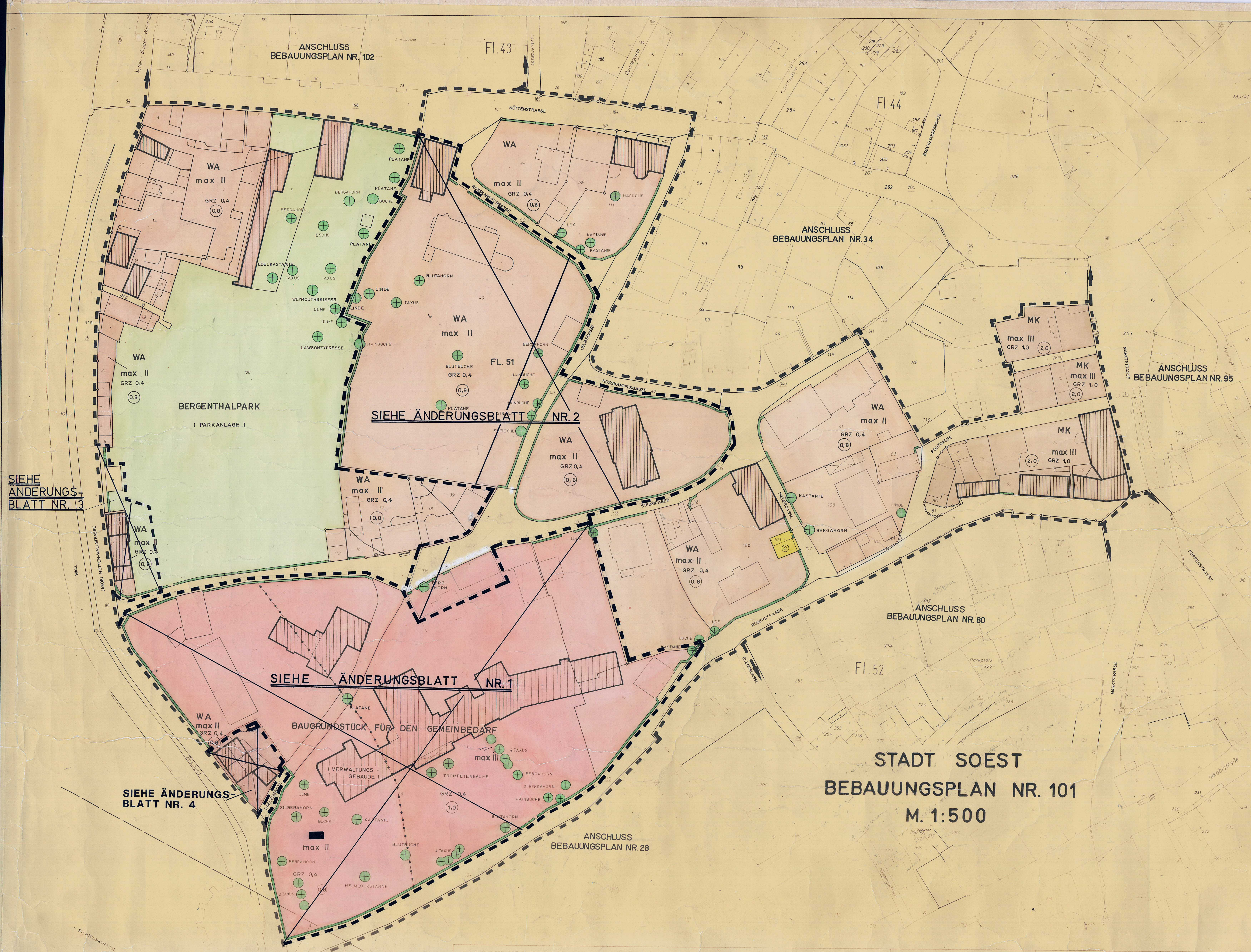

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 101
M. 1:500

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. DEZEMBER 1974 (GV. NW. 1975 S. 91) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8. APRIL 1975 (GV. NW. S. 304)

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV. S. 299/SGV 232) IN VERBINDUNG MIT

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **21. 12. 1976** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101
-●-●-●-●-●-●-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind.

MK — Kerngebiete gem. § 7 BauNVO

zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Die gemäß § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Tankstellen, die nicht unter Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 u. 7 fallen

sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die in § 4 (3) der BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

🟥	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.
🟩	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (PARKANLAGE)
🟨 ◈	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (UMSPANNWERK)
MK-Gebiet WA-Gebiet	Die bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände, SOWIE DURCH DIE REGELUNG DES SUBSIDIÄR ANZUWENDENEN § 34 BBAUG. DAS HÖCHST ZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 17 BAU NVO BESTIMMT.
max III, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
○	Geschoßflächenzahl (GFZ)
⊕	Vorhandene, zu erhaltende Bäume

B. Nachrichtliche Festsetzungen aufgrund anderer Gesetze oder Rechtsvorschriften

Das gesamte Plangebiet unterliegt der Satzung der Stadt Soest vom 18.4.1973 über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten in den historischen Ortsteilen der Stadt.

▥	Schutzenswerte Bürgerbauten der Vergangenheit laut o.g. Satzung.

C. Gestaltungsvorschriften

Die Gebäude entlang der öffentlichen Verkehrsfläche müssen mit dem Giebel senkrecht zur Straßenfläche ausgerichtet sein. Über Ausnahmen von dieser Vorschrift entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN ZIEGELN ODER PFANNEN EINZUDECKEN

D. Nachrichtliche Darstellungen

—○—	Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
— · — · —	Flurgrenze
z.B. 183	Flurstücksnummer
Fl.	Flurnummer
═══	RICHTFUNKTRASSE SOEST - HAMM
🟩	VORHANDENE ZU ERHALTENDE GRÜNSANDSTEINMAUER IN EINER MITTLEREN HÖHE VON 2,0 m. NEUE ZUSÄTZLICHE ÖFFNUNGEN INNERHALB DIESER MAUER DÜRFEN NICHT GESCHAFFEN WERDEN. ÜBER AUSNAHMEN VON DIESER VORSCHRIFT ENTSCHEIDET DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 21.6. 76

Dipl.-Ing. [illegible] Öff. best. Vermessungsingenieur

Ludwig Ö.b. V. Ing.

STADTPLANUNGSAMT SOEST

ENTWURFSBEARBEITUNG

SOEST, IM JAHRE 1975

STADTPLANUNGSAMT

[illegible]

SOEST, [illegible] MAI 76

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101 IST GEM. § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 23. 9. 75 BESCHLOSSEN WORDEN.

Stadt

Hippe

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 15.7. 1976 BIS 17. 8. 1976 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG [illegible]

29.6. 76

2. 7. 76

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.74 (GV. NW 1975 S. 91) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.4.75 (GV. NW. S. 304) UND § 10 DES BBAUG V. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) UND § 103 DER BAUO NW. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.70 (GV. NW S. 96) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 21. 12. 76 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 101 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER

Stadt Soest

Hippe

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 14.3. 1977 GENEHMIGT WORDEN. Az.: 35.2.1-2.4-24/77

ARNSBERG, DEN 14.3. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 14. 3. 1977 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NR. 101 TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 1. 4. 1977 IN KRAFT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER

Hippe

bis 17. 8.