



STADT SOEST 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101 M. 1:500

Preamble
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Okt. 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023)
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1975 (BGBl. I S. 2255) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I. S. 1763)
hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **15.09.82** 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**
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO**
Die zulässige Nutzung wird gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nicht zulässig sind:
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Vorräte sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesen Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO
0,1 0,2 0,4
0,2 0,5 0,8
o
a
Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO
Geschöfflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig -
Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Halboffene Bauweise - das Gebäude ist an der östlichen Grundstücksgrenze (Flurst. Nr. 28) als Grenzbau zu errichten.
- 3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO**
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
Das ist der farblich so festgelegte und durch rote Baulinien begrenzte Teil des Bebauungsbereiches auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. (Doppelfestsetzung sh. Denkmalschutz)
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- 4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig:
Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 u. 2 nicht zulässig.
- 5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG**
- Private Grünfläche - Parkanlage, Grünanlage -**
vorhandene zu erhaltene Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG
- 6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- Mischverkehrsflächen**
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 7. Sonstige Festsetzungen**
- Ca** Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
Garagen- bzw. Grundstückseinfahrt/-ausfahrt
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Garagen und Stellplätze innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig.
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG**
- Regelungen für den Denkmalschutz**
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen.
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
Grünwandsteinmauern, diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 h BBauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung
- C. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
Flurstücksnummer
neue Grundstücksgrenzen (Flurst. 28 tlw.)

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1981/1982 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST -	DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 DIE FESTLEGUNG DER STADTBBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDeutig SOEST, DEN 5.10.82 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101 GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2255) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 28.4.82 BESCHLOSSEN WORDEN. VOM 18.1.82 BIS EINSCHLIEßLICH 2.2.82 IM PLANUNGS-AMT (RATHAUS) DER STADT SOEST STATT. SOEST, DEN 5.2.82 STADTDIREKTOR	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 1.6.82 BIS EINSCHLIEßLICH 2.7.82 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 24.5.82 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 5.07.82 STADTDIREKTOR	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) UND § 10 DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2255) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 49) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 15.9.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2255) MIT VERFÜGUNG VOM 26.10.1982 AZ. 352.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN. ANWENDUNG DEN 26.10.1982 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 26.10.1982 AZ. 352.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN. BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2255) AM 13.11.1982 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHT FÜR ALLE AUS. BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR
--	---	---	--	---	--	---