

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW. S. 290/SGV. NW. 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am **27.4.1983** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 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

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 und soziale, gesundheitliche Zwecke

5.) Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

6.) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

7.) Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Die gem. § 7 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 (6) BauNVO als nicht zulässig erklärt.

WB Besondere Wohngebiete gem. §4a BauNVO zulässig sind:

1. Wohngebäude

2. Liden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften

3. sonstige Gewerbebetriebe

4. Geschäfts- und Bürogebäude

5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke

Die gem. § 4a (3) Nr. 1,2 und 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gem. § 1 (6) BauNVO für nicht zulässig erklärt.
In den WB-Gebieten des Bebauungsplanes wird gem. § 4a (4) in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO festgesetzt, daß oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

min II Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

max II, III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 (4) BauNVO

0,4 0,6 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO

0,8 1,0 1,5 2,0 2,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

g geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Δ Nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) Bau NVO

o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise (einseitige Grenzbebauung) gem. § 22 (4) Bau NVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen und/oder Baulinien begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit der Grund- und Geschoßflächenzahl bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig:

Pflanzgebot zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke, Stadt Soest, Post
Durchfahrt u. Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) Nr.21 BBauG (Notfallzu- u. ausfahrt)
gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

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

Fahrbahn

Fußwege/Radfängerzone

Verkehrsberuhigter Ausbau

ST Flächen für Stellplätze

TGA Flächen für Tiefgaragen

ZUFAHRT Anschluß des Grundstückes an die Verkehrsfläche

Zu- und Ausfahrtsverbot

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Festsetzungen

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

Zu pflanzende Bäume gem. § 9 (1a) Nr. 25 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (4) BauNVO

Durchgang mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Versorgungsfläche - Umformer - gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BBauG

GRÜNFLÄCHE (WALLANLAGE) GEM. § 9 (1) NR. 15 BBAUG

D Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

D Erhaltenswerter Bürgerbau der Vergangenheit nach der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten in den historischen Ortsteilen der Stadt Soest vom 18. April 1973

Das gesamte Bebauungsplangebiet unterliegt den Vorschriften des § 39h BBauG, der Gegenstand des § 5 der städtischen Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, und Automaten in den historischen Stadtteilen ist.

B. Nachrichtliche Darstellung (keine Festsetzung)

L Litfaßsäule

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

vorhandene Bebauung

Grünsandsteinmauer

C. Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

D Gemäß § 4 DSch vorläufig unter Schutz gestellt

Das gesamte Bebauungsplangebiet unterliegt den Vorschriften des §-39h BBauG, der Gegenstand des § 5 der städtischen Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, und Automaten in den historischen Stadtteilen ist.

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 114

M. 1:500

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG

IM JAHRE 1981

DURCH DAS

STADTPLANUNGSAMT

- SOEST -

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 13. Mai 1983

Kreisobervermessungsrat

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. IST GEM § 2 (1) BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 25.2.1981 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 21.4.1981 BIS EINSCHLIESSLICH 22.5.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 9.4.1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 25.5.1981

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. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBL. S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 27.4.1983 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 6.7.83 AZ. 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 6.7.83

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 6.7.1983 AZ.: 35.2.1-2.4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) AM 20.7.1983 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.

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

BÜRGERMEISTER