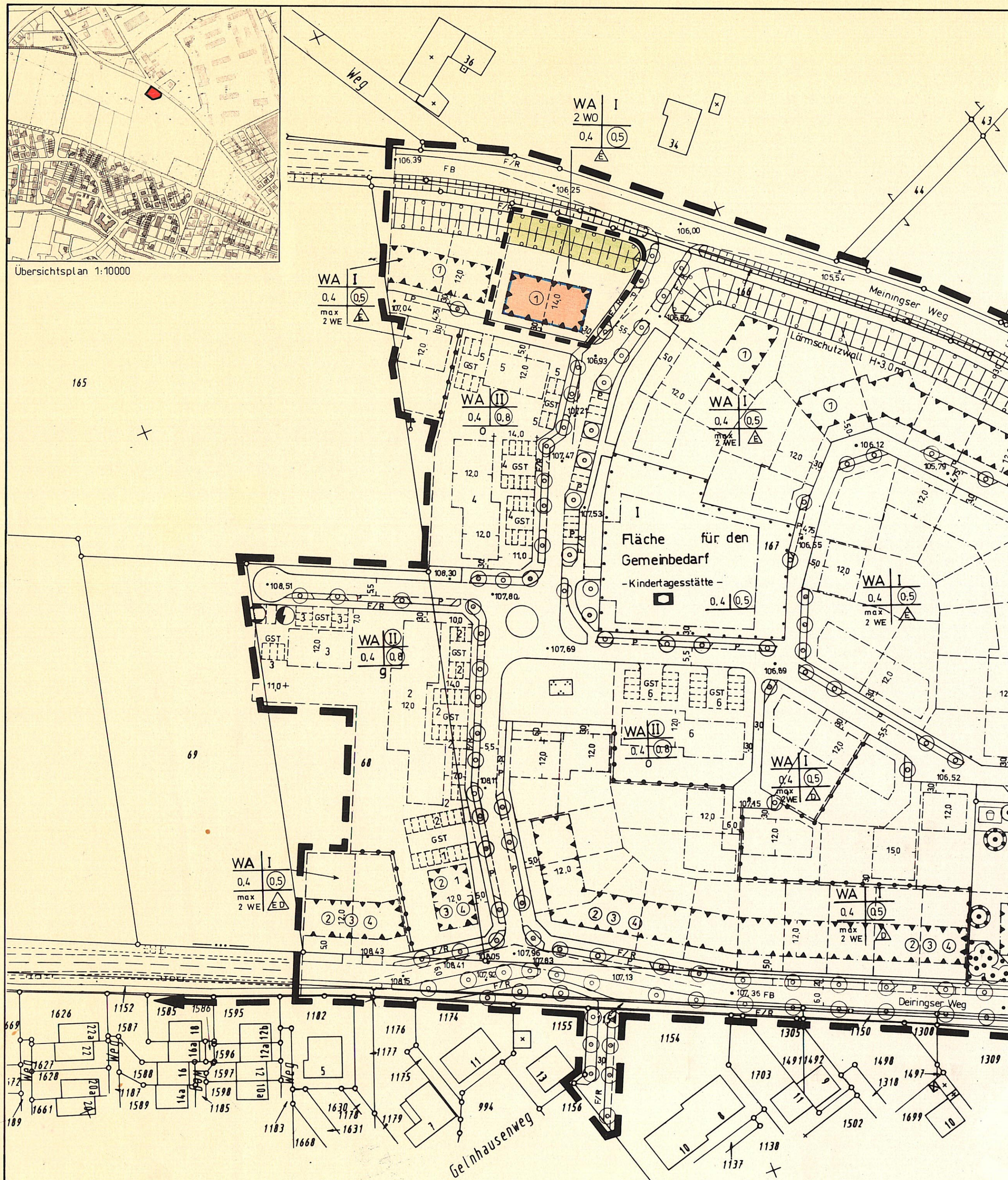




B. Plan Nr. 50

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 123 A ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.01.92 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister: *P. Janssen*
Ratsmitglied: *Meier*
Stadtdirektor: *W. J. Janssen*

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 29.01.92 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123A als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *P. Janssen*
Ratsmitglied: *Meier*
Stadtdirektor: *W. J. Janssen*

Diese durch Ratsbeschluß vom 29.01.92 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 A tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 26.02.92 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister: *P. Janssen*

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 13.08.84 (GV. NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW 1990, S. 141)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 08.12.86 (BGBl. I. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I. S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 29.01.92 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
- WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 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.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
Anlagen für sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO
3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I
Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO -als Höchstgrenze-
- 0,4
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- 0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- Gem. § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt:
die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (hier: in Dachgeschossen, die kein Vollgeschosß sind), sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche nur zur Hälfte mitzurechnen.
- Gemäß § 16 (4) BauNVO wird festgesetzt:
Die Traufhöhe von eingeschossigen Gebäuden wird mit mindestens 2,50 m und höchstens 4,00 m über Gelände festgesetzt.
"Traufhöhe" ist dabei die Höhendifferenz zwischen der Höhe der ausgebauten Verkehrsfläche auf der Erschließungsseite des Grundstücks, gemessen zwischen den Fluchten der beiden seitlichen Gebäudewände und zwischen der Höhe am Schnitt von Außenkante straßenseitige Umfassungswand mit der Sparrenunterkante.
Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe können im Einzelfall bei der Planung von Gebäuden mit versetzten Geschoßebenen gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden.

Gestrichen gemäß Ratsbeschluß vom 27.10.1993 -Verfahren gem. § 13 BauGB-

- Nur Einzelhäuser zulässig.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebieten nicht mehr als 2 Wohnungen (2 Wo) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Rückwärtige, gartenseitige Baugrenzen können von eingeschossigen Bauteilen um bis zu 3 m auf höchstens insgesamt 6 m Breite überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Da ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO mit nachfolgender Einschränkung zulässig: Anlagen und Einrichtungen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand H = 3,0 m

Auf der gekennzeichneten Fläche sind oberhalb des Erdgeschosses für Aufenthaltsräume (z.B. Wohn-, Schlafräume, Kinderzimmer) in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungstätigkeiten u.ä. die folgenden Schalldämm-Maße (erf. R'w, res in dB) für Außenbauteile bei den gesamten Gebäudefronten einzuhalten.

Bereich	Gebäudefront NW	Wohnräume u.ä.	Büro Räume u.ä.
1		30	30

Bei Kombination von Außenwänden und Fenstern mit den genannten Fensterflächenanteilen sind die folgenden Schalldämm-Maße (erf. R'w, res in dB) einzuhalten:

Dämm-Maße bei den o.g. Außenbauteilen	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ..dB/..dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	30/25	35/25	50/25	30/30

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

B. Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Geplante neue Grundstücksgrenze

Hinweis:
Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

STADT SOEST
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 123 A
M. 1:1000