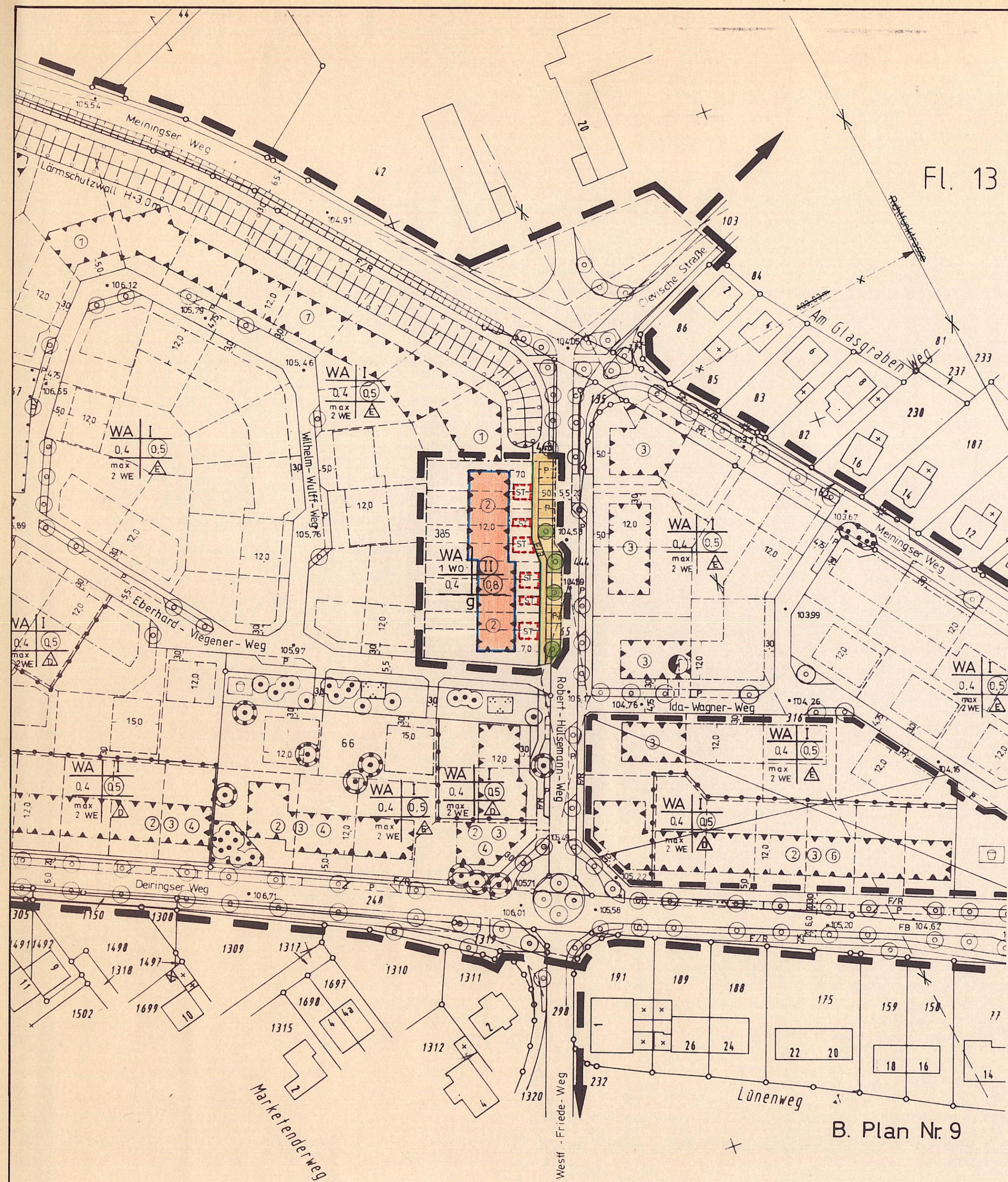




Fl. 13

B. Plan Nr. 9

Fl. 22



Gebiet, das durch Ratsbeschluss vom 25.09.1991 aus dem Geltungsbereich ausgeklammert, und nicht als Satzung beschlossen wurde.

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GF. NW. S. 475) und der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 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 vom 23.01.90 (BGBl. I. S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 13.07.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 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

II Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (4) BauNVO - zwingend

Bei der Bebauung, für die zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt sind, sind eingeschossige Gebäudeteile bis zu 20 % der insgesamt überbauten Flächen zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl (GZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt:
die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (hier: in Dachgeschossen, die kein Vollgeschoss sind), sind bei der Ermittlung der Geschossfläche nur zur Hälfte mitzurechnen.

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO

1 WO Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 1 Wohnung (1 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 überschritten werden.

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

Das 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. Flächen für Stellplätze



Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt:
1. Stellplätze und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen (St) zulässig.
2. Garagen sind in diesem Plangebiet nicht zulässig.

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



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

Bereich	Gebäudefront	Wohnräume u.ä.	Bürräume u.ä.
2	NO	35	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 %
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	35/32
30	30/25	30/25	30/25	35/25	50/25	30/30

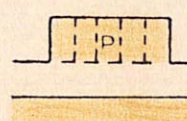
6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fußweg/Radweg



Nachrichtliche Darstellungen	
	Straßenbegleitgrün
	anzupflanzende Bäume
	Fußweg/Radweg
	Sichtwinkel

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

167

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

Für diese Änderung gelten die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes 123 A

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 A ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 13.07.1992 beschlossen worden.

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

stellv. Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Stadtdirektor:

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 13.07.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 A als Satzung beschlossen.

stellv. Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Stadtdirektor:

Diese durch Ratsbeschluss vom 13.07.1992 als Satzung beschlossene 2. 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 31.07.1992 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

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

stellv. Bürgermeister:

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

