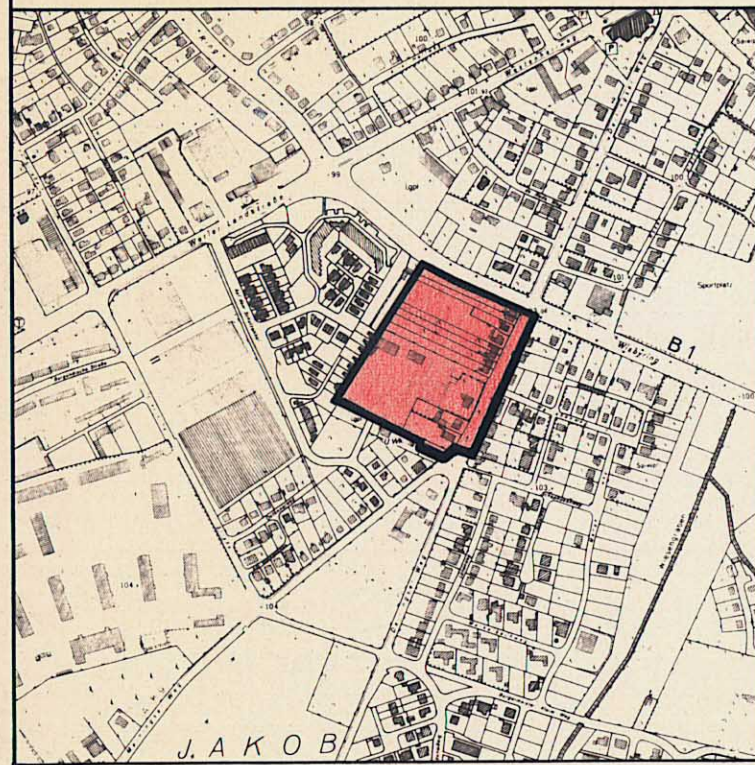
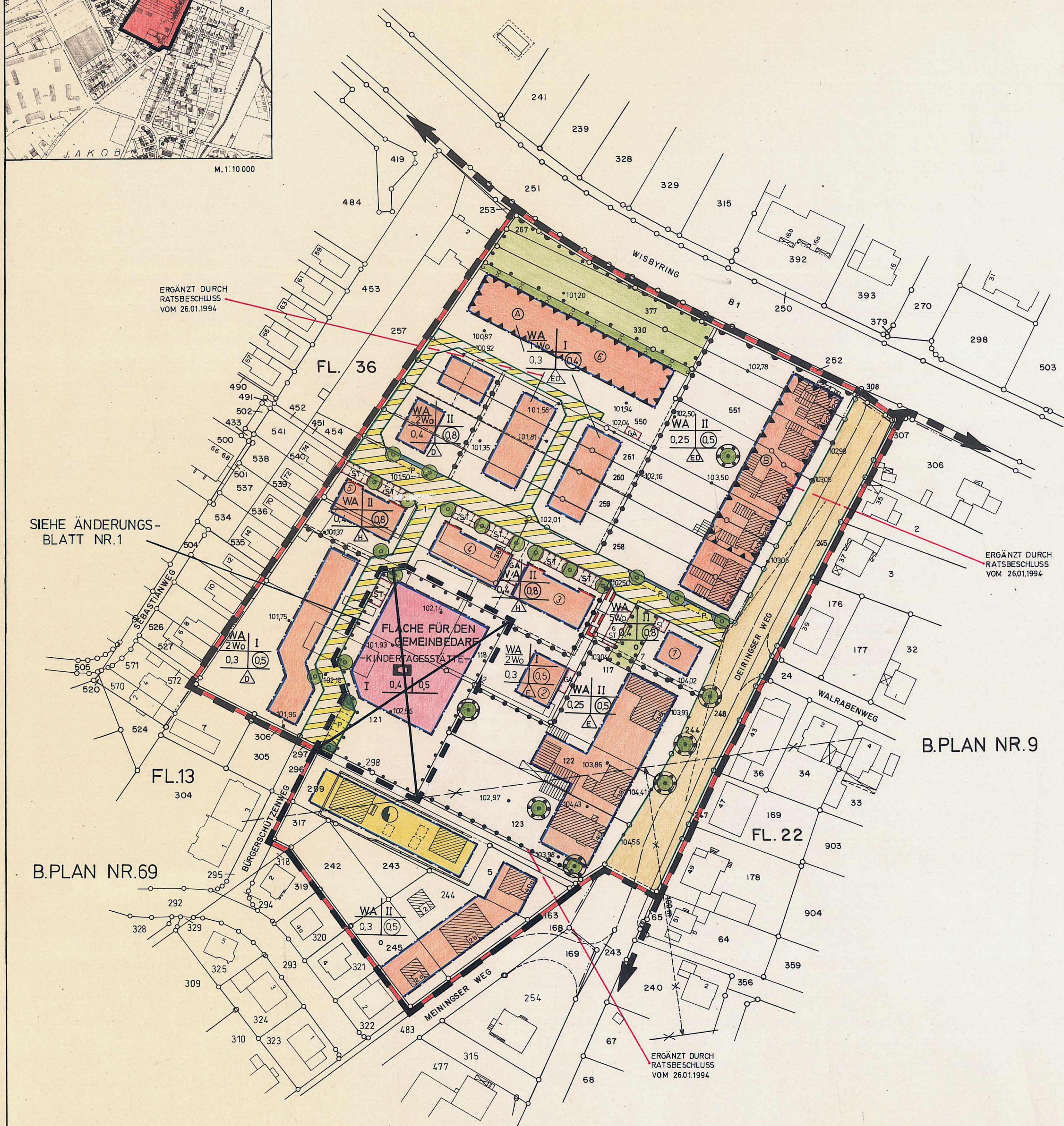




STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR.129 M.1:1000



P r ä m e l l e

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475) und § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 26.05.1993 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzung gem. § 9 BauGB

WA

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9

Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

0,25, 0,4

0,4 0,5 0,8

o

E

D

H

ED

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

nur Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Gem. § 9, Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebieten nicht mehr als die angegebenen Wohnungen 1Wo/2Wo/5Wo zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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 (1) Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

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

4. Flächen für Garagen und Stellplätze

Ga

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

ST

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

Gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt:

1. Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür besonders festgesetzten Flächen, auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zur rückwärtigen Baugrenze zulässig.

2. Auf den mit Nummer ①-⑤ gekennzeichneten Grundstücken sind Garagen und Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen, sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für das Anpflanzen von bodenständigen, in der Soester Börde heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 50 cm über dem vorhandenen Deiringer Weg bzw. den fertig ausgebauten geplanten Straßen nicht überschreiten.

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

Bei Aufenthaltsräumen mit Sichtbeziehung zur B1 sind Schallschutzfenster der Klasse 2 zu verwenden. Hierbei sind Schlafräume - auch Kinderschlafzimmer - mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung (ohne Verschlechterung der Schalldämmung der Fenster) auszustatten. Der Raum zwischen den künftigen Gebäuden ist durch den Bau von Garagen oder entsprechend hohen massiven Wänden zur nördlichen Baugrenze hin lückenlos zu schließen. Aneinanderstoßende Wände oder Garagen müssen in gleicher Höhe errichtet werden.

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Nachrichtliche Darstellungen

Sichtwinkel

Straßenbegleitgrün

Baumanpflanzung

9. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der mit 1 und 2 gekennzeichneten Grundstücken

Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannstation -

10. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Im Bereich der Richtfunktrasse einschließlich Schutzbereich, ist die oberste bauliche Anlage gem. § 16 (2) BauNVO bis maximal 114 m über NN zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Flurstückennummer

vorhandene Bebauung

geplante neue Grundstücksgrenzen

Geländepunkt mit Höhenangabe

Begrenzung des Umlegungsgebietes

Entwurfbearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom 04.11.92 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 28.10.92 beschlossen worden.	Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - vom 15.06.87 bis 30.06.87 im Rathaus - Planungsamt - und am 12.02.90 in einer öffentlichen Versammlung statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 23.11.92 bis einschließlich 23.12.92 öffentlich ausgelegen.	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 26.05.1993 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 05.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
im Jahre 1987/1993							
durch das							
Planungsamt der							
- Stadt Soest -							
Soest, den 19.04.93			Soest, den 06.05.93	Soest, den 06.05.93		Soest, den 03.03.1994	
Bürgermeister			Stadtdirektor	Stadtdirektor	Bürgermeister	Stadtdirektor	Bürgermeister
Ratsmitglied					Ratsmitglied		
Stadtdirektor					Stadtdirektor		