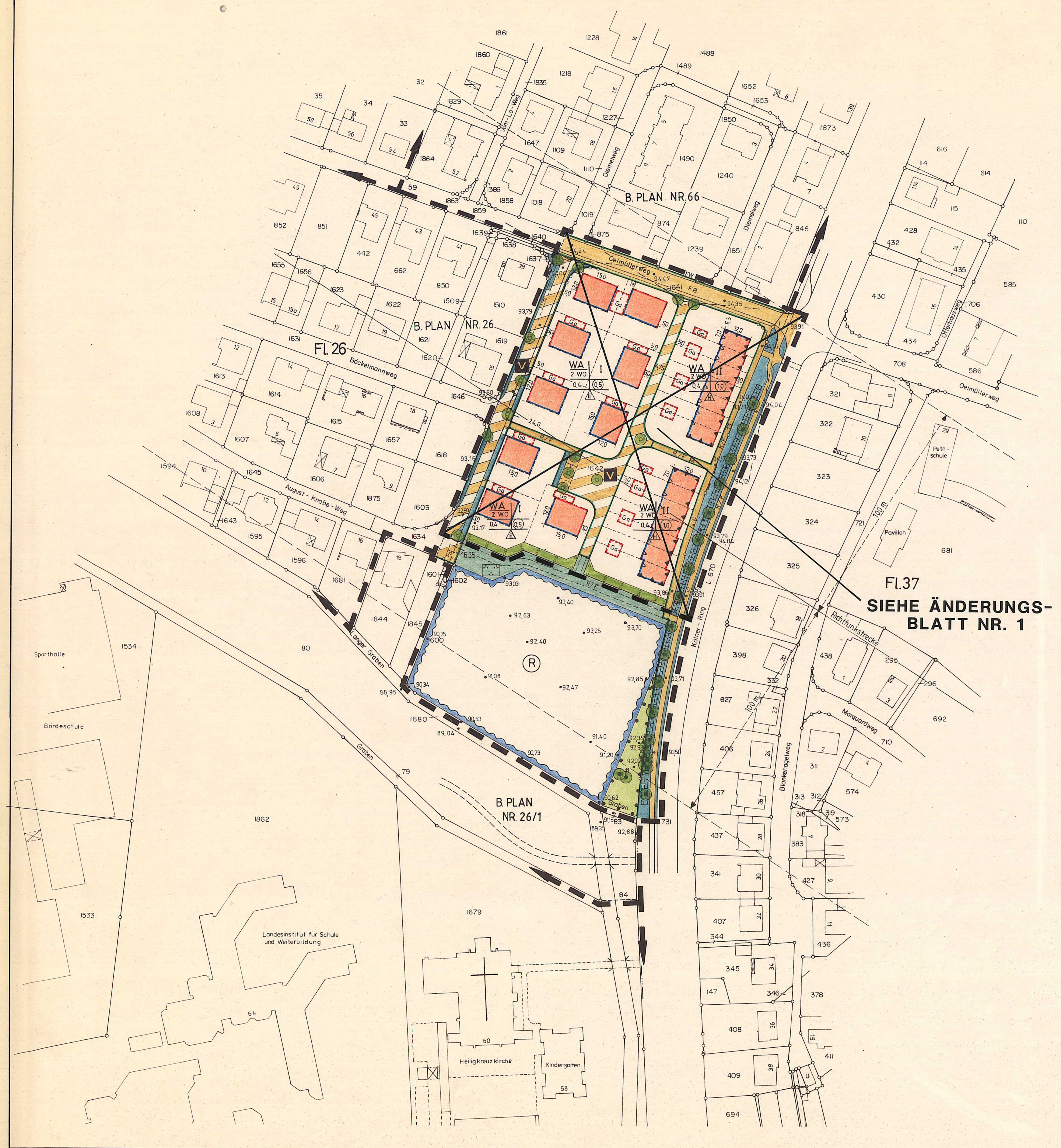


Präambel

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 03.04.92 (GV. NW. S. 124) 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) - zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 466) - und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV. NW. S 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV. NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 31.08.1994 die 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 — Allgemeine Wohngebiete 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 kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO
Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

werden gem. § 1 (6) BauNVO für unzulässig erklärt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

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

(0,5) (1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Gem. § 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 ganz mitzurechnen.

(E) — Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO

(H) — Nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 BauNVO

2 WO — Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den gekennzeichneten Flächen in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WO) zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

Gem. § 23 (3) i. V. mit § 16 (2) BauNVO können auf den Grundstücken der geplanten Hausgruppen die rückwärtigen, gartenseitigen Baugrenzen von eingeschossigen Gebäudeteilen um bis zu 3,0m auf einer Breite von max. 7,0m überschritten werden.

WA - Gebiet — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

4. Flächen für Garagen

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

gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt :
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

Bei Aufenthaltsräumen zum Kölner Ring sowie zu den Giebelseiten müssen Dächer- und Außenwände einem Schalldämmaß von 40 - 44 dB (A) und die Umfassungsbauteile Fenster, Außentüren, Lüftungen einem Schalldämmaß von 35 - 39 dB (A) (Schallschutzklasse 3) genügen.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die mit △ gekennzeichneten Gebäudeseiten.

6. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche/Parkanlage

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

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

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbstimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Radweg/Fußweg

Nachrichtliche Darstellungen

P	Parkflächen
	geplanter Radweg / Fußweg
	Straßenbegleitgrün
	anzupflanzende Bäume
	zu erhaltende Bäume
	Sichtwinkel
FB	Fahrbahn
FW	Fußweg
R/F	Radweg/Fußweg

9. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

(R) — Fläche für Hochwasserschutzanlagen Regenrückhaltebecken

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

	geplante neue Grundstücksgrenze
z.B. 1642	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
z. B. 92, 40	Höhenpunkt mit Höhenangabe
	Böschungen mit Graben

C. Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer Gesetze gem. § 9 (6) BauGB

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Im Bereich der Richtfunktrasse einschl. Schutzbereich ist die Oberkante baulicher Anlagen bis max. 109m ü.NN zulässig.

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Dachneigung für die Hauptbaukörper ist nur im Bereich zwischen 30° und 45° zulässig.
2. Zulässig ist nur das Satteldach sowie Pultdächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer
3. Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind nur in Rasenkammersteinen, Betonsteinen mit Abstandsnocken, Natursteinen mit mind. 1,5 cm breiter Fuge sowie als wassergebundene Decke zulässig.
4. Die den Hausgruppen zugeordneten Garagen müssen, sofern sie auf einer gemeinsamen Grenze aneinander gebaut sind, hinsichtlich der Materialwahl aufeinander abgestimmt sein
   Die Oberkanten dieser Garagen dürfen keine höhenmäßigen Versatze aufweisen.
5. Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von Hecken zulässig.
   Die Vorgartenflächen der Hausgruppen dürfen nicht eingefriedigt werden.

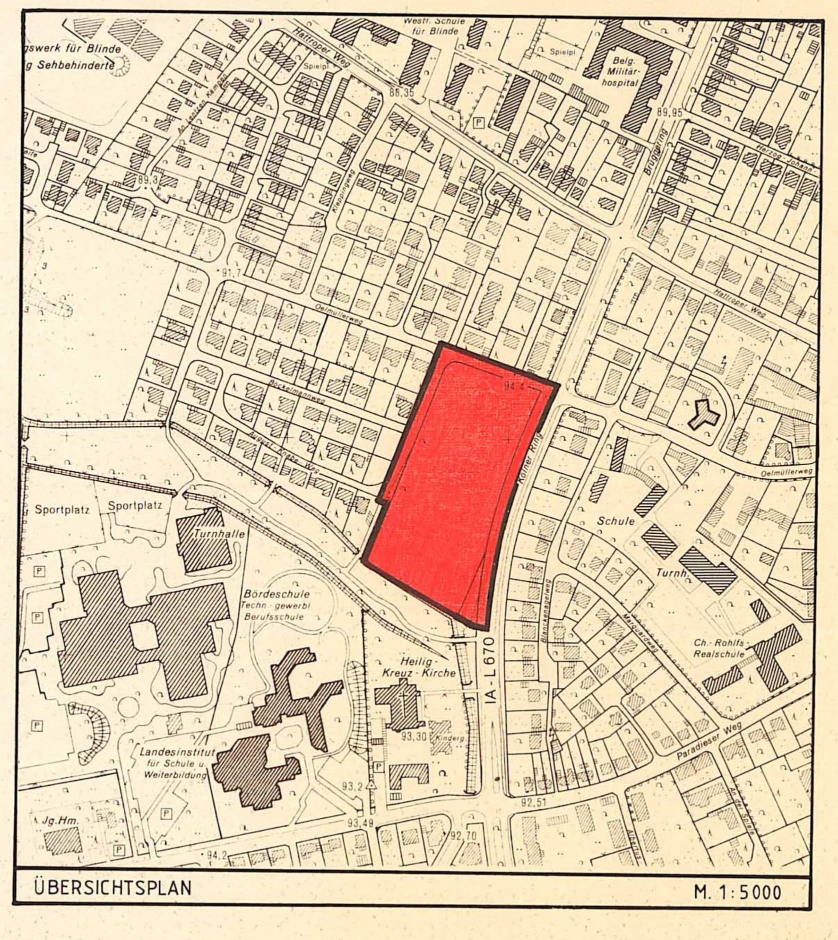
Hinweis:

1. Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 136

M. 1: 1000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Anfertigung durch das Planungsamt der Stadt Soest.

Soest, den 14.04.1994

Amtsleiter (Unterschrift)

Die Planunterlage, Stand 14.04.1994 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 .

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 14.04.1994

(Unterschrift) — Stempel: Dipl.-Ing. Ludwig Öff. best. Vermessungsingenieur

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 26.09.1990 beschlossen worden.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.05.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - statt, am 06.02.1990 in Form einer öffentlichen Versammlung.

Soest, den 18.04.1994

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.10.1990 bis einschl. 12.11.1990 öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB i.V. m. § 2 (3) BauGB - MaßnahmenG hat in der Zeit vom 24.05.1994 bis einschl. 08.06.1994 stattgefunden.

Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 03.10.1990 u. 12.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 06.06.1994

Stadtdirektor

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 31.08.1994 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 (2) des Maßnahmengesetzes zum BauGB i.V. mit §§ 6 und 11 BauGB genehmigt worden.

Arnsberg, den 8.12.1994

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrag
Fröhlich

Die Genehmigung ist gem. § 12 BauGB am 28.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister