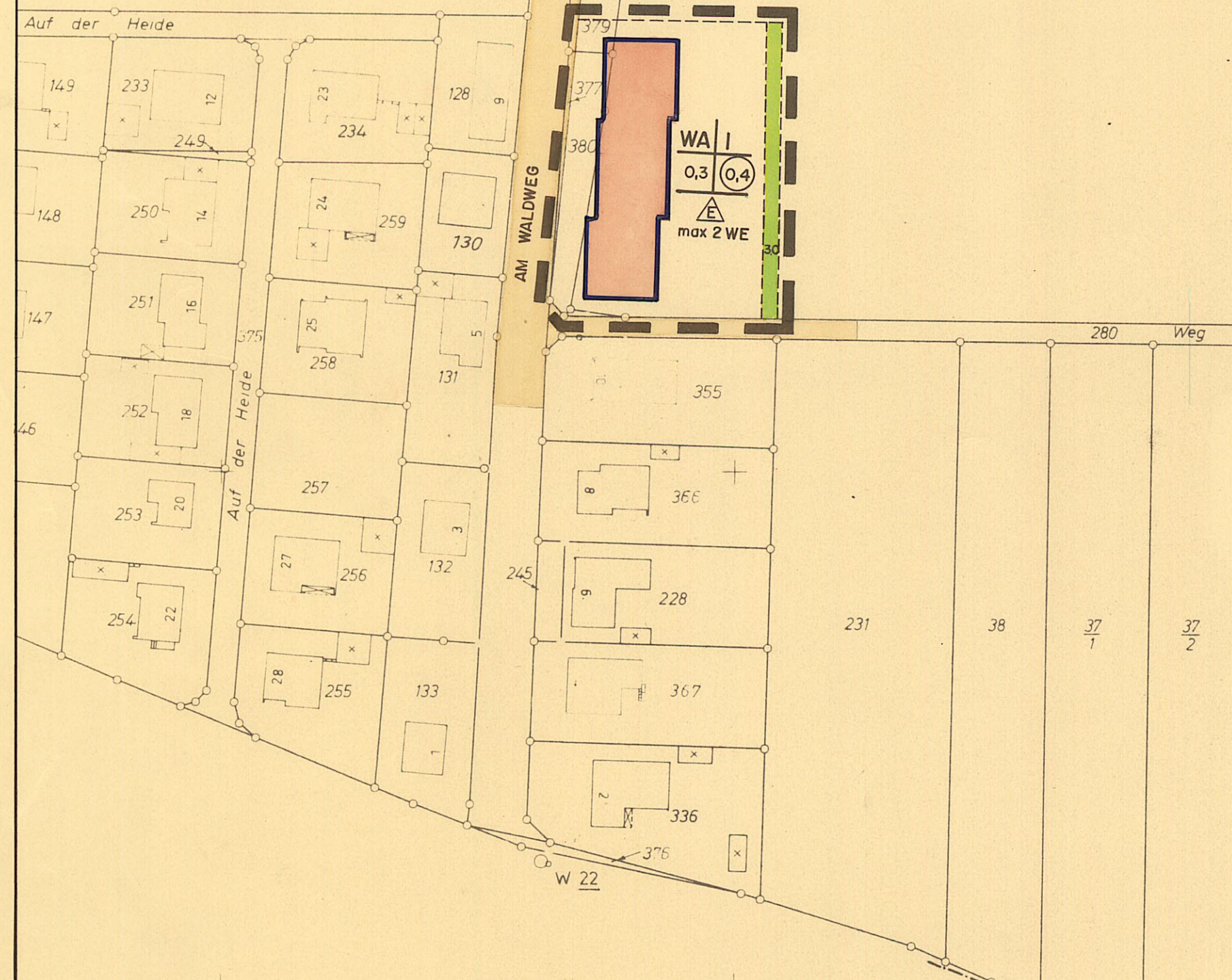


Fl. 2

40

43



# Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung  
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am  
die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen.

## A. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

## 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 Bau NVO zulässig sind:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

### Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

werden gem. § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als zulässig erklärt.

### Die gemäß § 4 (3) Bau NVO genannten Ausnahmen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,
- Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind in dem WA-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

Kleinsiedlungen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

### Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG

wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im Plangebiet auf mind. 750 qm festgesetzt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser 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.

WA-Gebiet

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

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der anbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

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

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

Fläche für das Anpflanzen von bodenständigen Großgehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

## B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Öffentliche Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen/-wege) außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegend.

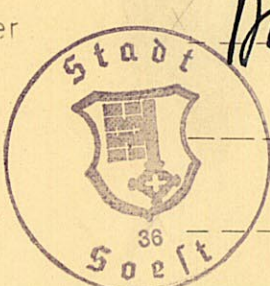
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 25. 3. 1987 beschlossen worden.

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

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

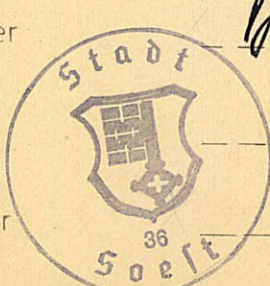


Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 25. 3. 1987 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung beschlossen

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor



Diese durch Ratsbeschluß vom 25. 3. 1987 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 3. 4. 1987 in Kraft und wird rechtsverbindlich

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

Bürgermeister



STADT SOEST  
- ORTSTEIL DEIRINGSEN -  
I. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 6  
M. 1:1000

