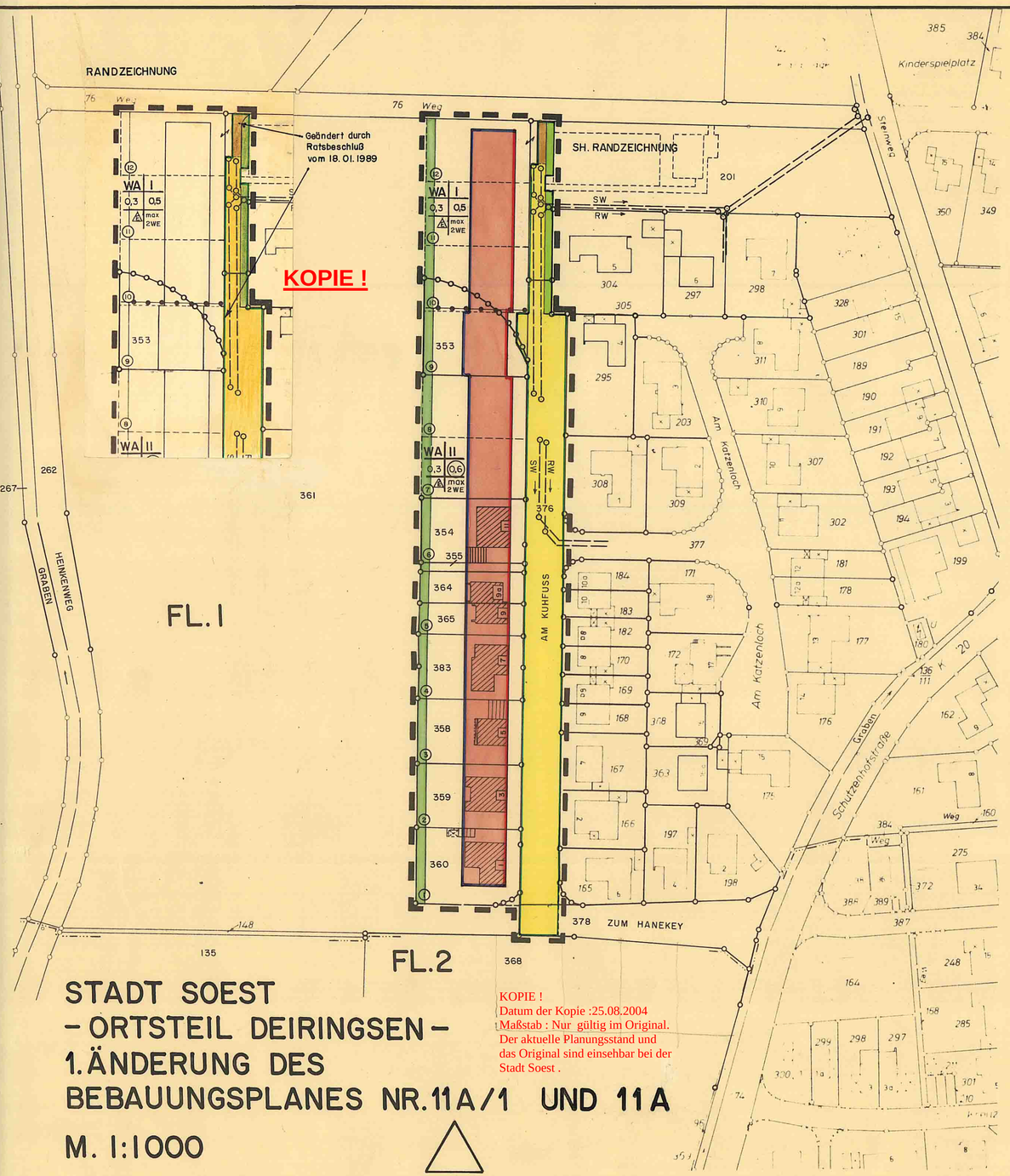


STADT SOEST
– ORTSTEIL DEIRINGSEN –
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11A/1 UND 11A

M. 1:1000

KOPIE !
Datum der Kopie :25.08.2004
Maßstab : Nur gültig im Original.
Der aktuelle Planungsstand und das Original sind einsehbar bei der Stadt Soest .

Präambel

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

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 18.01.1989 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des ~~Bundesbaugesetzes (BBauG)~~ Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

zulässig sind:

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

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke wird gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen,
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gemäß § 4 (4) BauNVO sind in dem Plangebiet 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 für die numerierten Baugrundstücke

Nr. (1) Flurst. 360, (2) Flurst. 359, (3) Flurst. 358,
(4) Flurst. 383, (5) Flurst. 365, 364 u. 355, (6) Flurst. 354,
(7) Flurst. 361 tlw., (8) Flurst. 361 tlw., (9) Flurst. 353 tlw.
(10) Flurst. 353 tlw. u. 361 tlw., (11) Flurst. 361 tlw., (12) Flurst. 361 tlw.

auf mindestens 700 qm festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(0,5) (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

E — – nur Einzelhäuser 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 Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

WA – Gebiet — Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

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

Flächen für Anpflanzungen von bodenständigen Großgehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

4. Sonstige Festsetzungen

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

5. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg – Durchfahrt für Großfahrzeuge (Müllfahrzeuge usw.)
Geändert durch Ratsbeschluß vom 18.01.1989

Mischverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von ~~0,70 m~~ 0,30 m über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Am Kuhfuß) nicht überschreiten.

Geändert durch Ratsbeschluß vom 18.01.1989

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

SW — Schmutzwasser – Kanal

RW — Regenwasser – Kanal

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG

Bei einer 1-geschossigen Bebauung

muß die Dachneigung zwischen 32 und 45 Grad liegen.
Ein Drempel bis zu 80 cm Höhe ist zulässig.
Dachausbauten sind erlaubt.

Bei einer 2-geschossigen Bebauung

muß die Dachneigung 32 Grad betragen.
Eine Drempelhöhe bis 20 cm ist zulässig.

Hinweis:

Für die numerierten Baugrundstücke (7) und (12) ist nur eine Kellerdeckenentwässerung möglich.

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1986-88 durch das Planungsamt der – Stadt Soest –	Die Planunterlage, Stand vom 21.8.1986 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 6.3.89 Dipl.-Ing. Schiefer Öff. best. Vermessungsingenieur	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11a/1/1 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 25.02.1987 beschlossen worden. Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Gem. § 2 a (2) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung und den 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- am 8.9.1986 durch eine Bürgerversammlung statt. Soest, den 3.3.1989 Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats ab 23.3.1987 bis einschließlich 27.4.1987 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.03.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 3.3.1989 Stadtdirektor	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 ~~BauGB~~ BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 18.1.1989 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 31.05.1989 Stadtdirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 27.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Bürgermeister