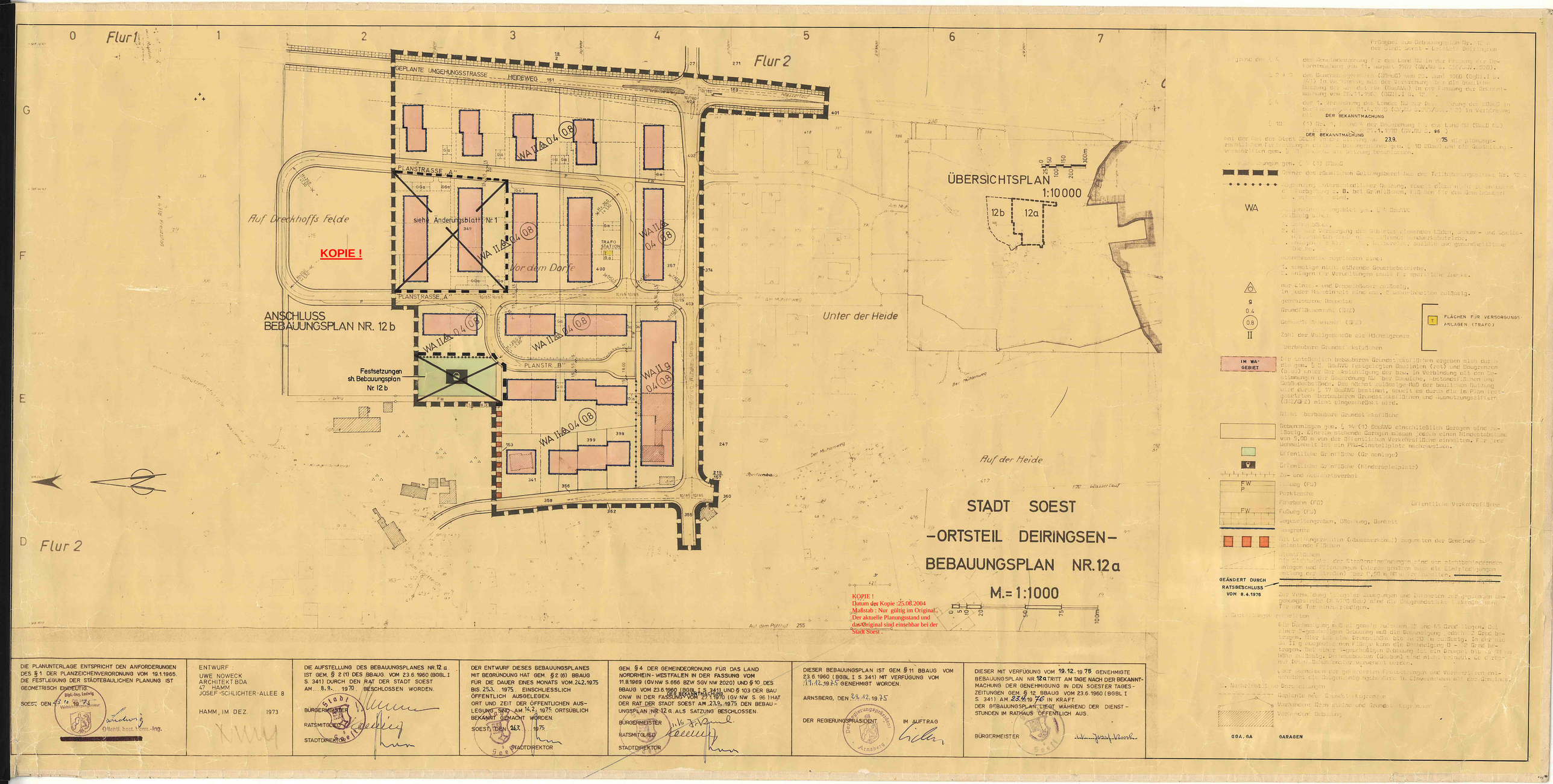

Aufgrund des § 2 (1) des Gesetzes über die Aufstellung von Bebauungsplänen vom 29.3.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) wird nach Beschluß des Rates der Stadt Soest vom 23.9.1975 für das Gebiet

DER BEKANNTMACHUNG

folgender Bebauungsplan aufgestellt:

Aufgrund des § 10 (1) des Gesetzes über die Aufstellung von Bebauungsplänen vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1971 (BGBl. I S. 96) hat der Rat der Stadt Soest diesen Bebauungsplan am 23.9.1975 als Satzung beschlossen.

Soest, den 23.9.1975

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17.12.1975 genehmigt worden.

Arnsberg, den 29.12.1975

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 23.12.75 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 23.12.75

Dipl.-Ing. Ludwig
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entwurf

UWE NOWECK
ARCHITEKT BDA
47 HAMM
JOSEF-SCHLICHTER-ALLEE 8

Hamm, im Dez. 1973

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 a ist gem. § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch den Rat der Stadt Soest am 8.9.1970 beschlossen worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 24.2.1975 bis 25.3.1975 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.2.1975 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 26.3.1975

Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.1969 (GV NW S. 666 bzw. SGV NW 2020) und § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 103 der Bauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) hat der Rat der Stadt Soest am 23.9.1975 den Bebauungsplan Nr. 12 a als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17.12.1975 genehmigt worden.

Arnsberg, den 29.12.1975

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Dieser mit Verfügung vom 19.12.1975 genehmigte Bebauungsplan Nr. 12 a tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 23.12.75 in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister

Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 12 a für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1962 (GV NW S. 707/SGV NW 2020).

§ 2 (1) des Baugesetzbuches (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.1960 (BGBl. I S. 341) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1962 (BGBl. I S. 707)

§ 9 (4) der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 2020) in Verbindung mit

§ 10 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

DER BEKANNTMACHUNG

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 23.9.75 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Festsetzungen gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Es gelten die Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes Nr. 12 a

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, sowie unterschiedlicher Bauweise oder Bauform, z. B. bei Grundflächen, für die ein Geschoßzwang festgesetzt wird.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,

in offener Bauweise sind nur Einzelhäuser zulässig.

gemeinsame Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoß-flächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 2 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bau- in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW. Der Abstand, abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das Höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungszahlen (GRZ/GFZ) nicht eingenommen wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO einschließlich Garagen sind zulässig. Einzelne stehende Garagen müssen jedoch einen Mindestabstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Für jede Wohneinheit ist ein PKW-Einstellplatz nachzuweisen.

Öffentliche Grünfläche (Gr normlage)

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

Zu- und Ausfahrtsverbot

Leitung (FL)

Parkbucht

Fahrbahn (FB) Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg (FW)

Böschungsgraben, Öffnung, Durchlaß

Baugrenze

mit Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen

Sichtflächen

Die Sichtflächen der Straßeneinmündungen sind von einschränkenden Anlagen und Pflanzungen (Hecken, geschlossen wie die Einfriedungen) ab Höhe von 0,80 m über Gehsteigkante freizuhalten.

Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen und Zulässigkeit zur Errichtung von Baugenehmigungen nach (§ 47 (2) BauO NW) sind die Baugrundstücke Lärmschutzmaßnahmen für Fenster und Türen, vorzusehen.

Bauliche Anlagen sind zu errichten

Bei Bebauung mit ausgebauten Dachgeschossen ist eine Dachneigung von 35 Grad bis 45 Grad zulässig. Bei einer eingeschossigen Bebauung ist die Dachneigung mindestens 35 Grad einzuhalten. Über zweigeschossige Bebauung ist eine Dachneigung bis zu 50 Grad zulässig. In der Zone II ist eine Dachneigung von 0 Grad bis zu 50 Grad zulässig. Bei einer Viergeschossigen Bebauung ist ein Dachgeschoß bis zu 90 Grad zulässig. Garagen sind mit flachen Dächern auszuführen. Die Dachneigung ist mit Dachpappe einzudecken.

Nachbarschutz ist zu beachten

Die Genehmigung der geplanten Festsetzungen und Vorschriften entbindet nicht von der Baugenehmigung nach der Bauordnung NW.

Geplante öffentliche Abgrenzung

Maßnahmen (Beim Straßen und Grundstücksabgrenzungen)

Vorhandene Bebauung

GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 8.4.1976

Zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Grundstücke im Umlegungsgebiet (§ 47 (2) BauO NW) sind die Baugrundstücke Lärmschutzmaßnahmen für Fenster und Türen, vorzusehen.

Bauliche Anlagen sind zu errichten

Bei Bebauung mit ausgebauten Dachgeschossen ist eine Dachneigung von 35 Grad bis 45 Grad zulässig. Bei einer eingeschossigen Bebauung ist die Dachneigung mindestens 35 Grad einzuhalten. Über zweigeschossige Bebauung ist eine Dachneigung bis zu 50 Grad zulässig. In der Zone II ist eine Dachneigung von 0 Grad bis zu 50 Grad zulässig. Bei einer Viergeschossigen Bebauung ist ein Dachgeschoß bis zu 90 Grad zulässig. Garagen sind mit flachen Dächern auszuführen. Die Dachneigung ist mit Dachpappe einzudecken.

Nachbarschutz ist zu beachten

Die Genehmigung der geplanten Festsetzungen und Vorschriften entbindet nicht von der Baugenehmigung nach der Bauordnung NW.

Geplante öffentliche Abgrenzung

Maßnahmen (Beim Straßen und Grundstücksabgrenzungen)

Vorhandene Bebauung

GA, GA GARAGEN