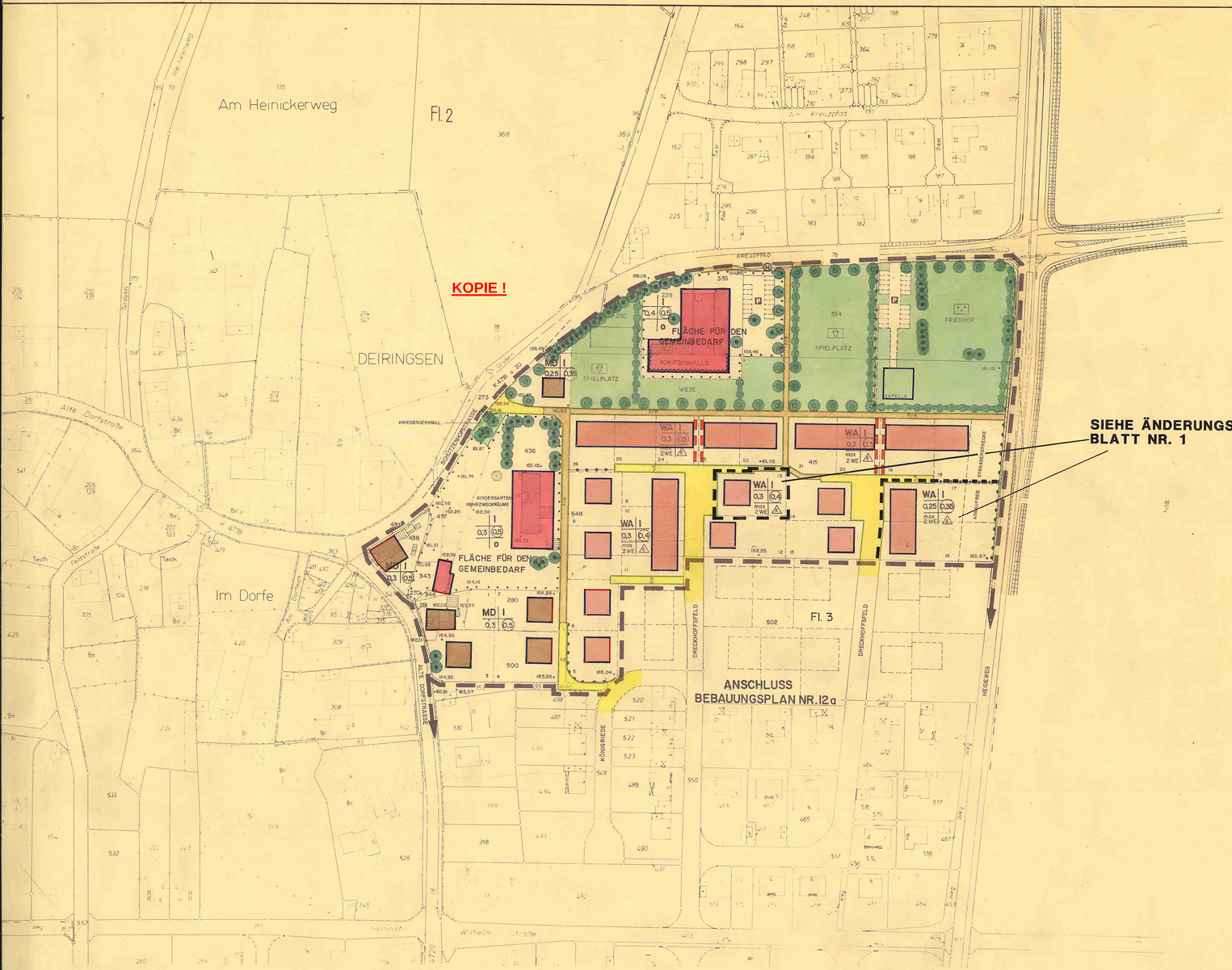

P r ä a m b e l

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 (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am **30.1.1985** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 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 und gesundheitliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

können ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

6. Tankstellen wird gemäß § 1 (6) BauNVO 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.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet (WA) für die numerierten Baugrundstücke 1 - 8, 12 - 15, 19 - 21 auf mindestens 700 qm und für die Baugrundstücke 9 - 11, 22 - 26 auf mindestens 500 qm und für die Baugrundstücke 16 - 18 auf mindestens 1000 qm festgesetzt.

Kleinsiedlungen und Nebenerwerbsstellen im Sinne des § 2 BauNVO sind nicht zulässig.

MD Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. sonstige Wohngebäude,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.

Nicht zulässig sind:

2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
Kindergarten, Mehrzweckräume
Schützenhalle

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I — Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 17 (4) BauNVO
z.B. 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
z.B. 0,4 (0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
o — offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
A — 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
im WA-Gebiet / im MD-Gebiet / Gemeinbedarf
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.

Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

Vorhandene zu erhaltene Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG

Zwingende anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen für die numerierten Baugrundstücke 2 und 4 - 26 darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Für das numerierte Baugrundstück 3 (Alte Dorfstraße) darf die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe das Maß von 0,17 m über 164,70 NN nicht überschreiten.

5. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Friedhof
Innerhalb der Grünfläche (Friedhof) sind auf der durch Baugrenzen näher festgelegten Fläche, zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig (Kapelle).

Grünanlage - Wiese
Kinderspielplatz
Kriegerdenkmal

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr II BBauG

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehr
F/R Fuß- und Radweg

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

7. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr 24 BBauG

Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) für die Nachbarschaft. — Für den möglichen Anbau der Schützenhalle nach Süden hin (10 m) sind die Außenwände nach Osten, Süden und Westen ohne Öffnungen (Fenster, Türen usw.) so auszubilden, daß an der Gebäudeaußenseite ein Schallpegel von nicht mehr als 70 dB(A) erreicht wird.

8 Sonstige Festsetzungen

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

Leitungsrecht (Entwässerung) zugunsten der Stadt Soest

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
z.B. 415 Flurstücksnummer
Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Bebauung/Wohngebäude - Wirtschaftsgebäude
z.B. 164,16 Gebäudepunkt mit Höhenangabe
H Bushaltestelle

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

STADT SOEST
-ORTSTEIL DEIRINGSEN-
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 b
M. 1:1000

ERSTAUSFERTIGUNG

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE **1983/85** DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST -

DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM **1.2.1984** ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 24.10.1984

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. **12b** IST GEM. § 2(1) BBAUG **IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG DURCH DEN RAT DER STADT SOEST** AM **29.8.84** BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

GEM. § 2a ABS 2 BUNDESBAUGESETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG UND DEN 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 - AM **20.10.81** DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG **STATT.**

SOEST, DEN 23.10.81
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB **15.10.84** BIS EINSCHLIESSLICH **16.11.84** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **17.9.84** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 20.11.84
STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN **DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG UND § 10 DES BBAUG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG HAT DER RAT DER STADT SOEST** AM **30.1.85** DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBAUG **IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM** 28.3.1985 AZ. 35.2.1-2.4 **GENEHMIGT WORDEN.**

ARNSBERG, DEN 28.3.1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT — IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM **28.3.85** AZ.: **35.2.1-2.4** GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG IN **DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG AM 19.4.85** IN KRAFT UND WIRD RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER