Fl. 2



STADT SOEST

- ORTSTEIL DEIRINGSEN -

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

M. 1:500

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) des Baugesetzbuches (BauGB) bzw. 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 gem. § 10 des ~~Bundesbaugesetzes~~ Baugesetzbuches (BauGB) 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:

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 genannten Ausnahmen

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

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

Die gemäß § 4 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

wird gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

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

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,45) — 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 sowie Garagen sind zulässig.

Flächen für das Anpflanzen ~~Anpflanzgebot~~ von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

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

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehr

Fußwege

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 51 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Schmückersweg) nicht überschreiten.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ohne Ein- und Ausgang

5. Sonstige Festsetzungen

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

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Nutzungsgrenze

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

1. Die Dachneigung muß zwischen 25 - 38 Grad betragen.
2. Ein Drempel bis zu 0,50 m Höhe ist zulässig.
   Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und der Oberkante des Dachsparrens an der Außenfläche des Gebäudes gemessen.
3. Festsetzung der Firstrichtung der Hauptgebäude.
   Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Die Planunterlage, Stand vom 1986 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
18.9.87 Katasteramt Dipl. Ing. Vermessungsdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/2 ist gem. § 2 (1) BBauG und der zur Zeit geltenden Fassung und den vom Rat der Stadt Soest beschlossen worden.
25.02.87 Bürgermeister Beigeordneter Stadtamtmann

Gem. § 2 a. (2) BBauG und 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) vom 15.7.86 bis 31.7.86 im Rathaus (Planungsamt) der Stadt Soest statt.
15.09.87

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats ab 23.03.1987 bis einschließlich 27.04.1987 öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.03.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
15.09.1987

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 1 ~~BauGB~~ des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am ~~08.07.1987~~ 18.01.1989 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Beigeordneter Stadtamtmann

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden
Soest, den 31.05.1989
Stadtamtmann

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