

GESTALTUNGSSATZUNG
AZ.: 61.6104.3 - I. MEIN. -

FLUR 5

FLUR 1

Fl. 2

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
- ORTSTEIL MEININGSEN -
M. 1:1000

- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
- § 2 und des § 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 der Sitzung am **27.04.83** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.
- A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG.
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MD 1** **Dorfgebiete mit gegliederter und eingeschränkter Nutzung gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit §§ 1 Abs. 4 und 1 Abs. 5 BauNVO.**
Zulässig sind:
1. Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 9. Gartenbaubetriebe.
- Nicht zulässig sind:**
1. Tankstellen
- MD 2** **Dorfgebiete mit gegliederter und eingeschränkter Nutzung gemäß § 5 BauNVO in Verbindung mit §§ 1 Abs. 4 und 1 Abs. 5 BauNVO.**
Zulässig sind:
1. Sonstige Wohngebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
 3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 4. Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 5. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
 6. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 7. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 8. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 9. Gartenbaubetriebe.
- Nicht zulässig sind:**
1. Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
 3. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 4. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke im MD 2 Gebiet auf mindestens 600 m festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- I, II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 (4) BauNVO
- z.B. 0,25** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 0,35** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO**
- nur Einzelhäuser zulässig -**
- g** geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
- 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.
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO**
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Begeplante Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG**
Das ist der Teil des Grundstückes, durch den die Baulinie auf einer Baugrenze begrenzt wird. Der Teil des Grundstückes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG**
Rekulturlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen (festgesetzt)
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - (Doppelfestsetzung) sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.**
- Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG**
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG**
- Fahrbahn (Befahrbarer Wegweg)**
- Fußweg**
- Böschungflächen**
- Schutzstreifen**
- Parkstreifen**
- Zwängende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche**
- Zu- und Ausfahrtsverbote**
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- 5. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. Grünflächen erkennbar ist.**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG zu belastende Flächen zugunsten der erschlossenen Grundstücke.**
- B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Vorhandene Bebauung**
- Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen**
- Gedachte neue Grundstücksgrenzen**
- Flurgrenze**
- Flurstückskammer**
- z.B. 82**
- Mülltonnenstellplatz**