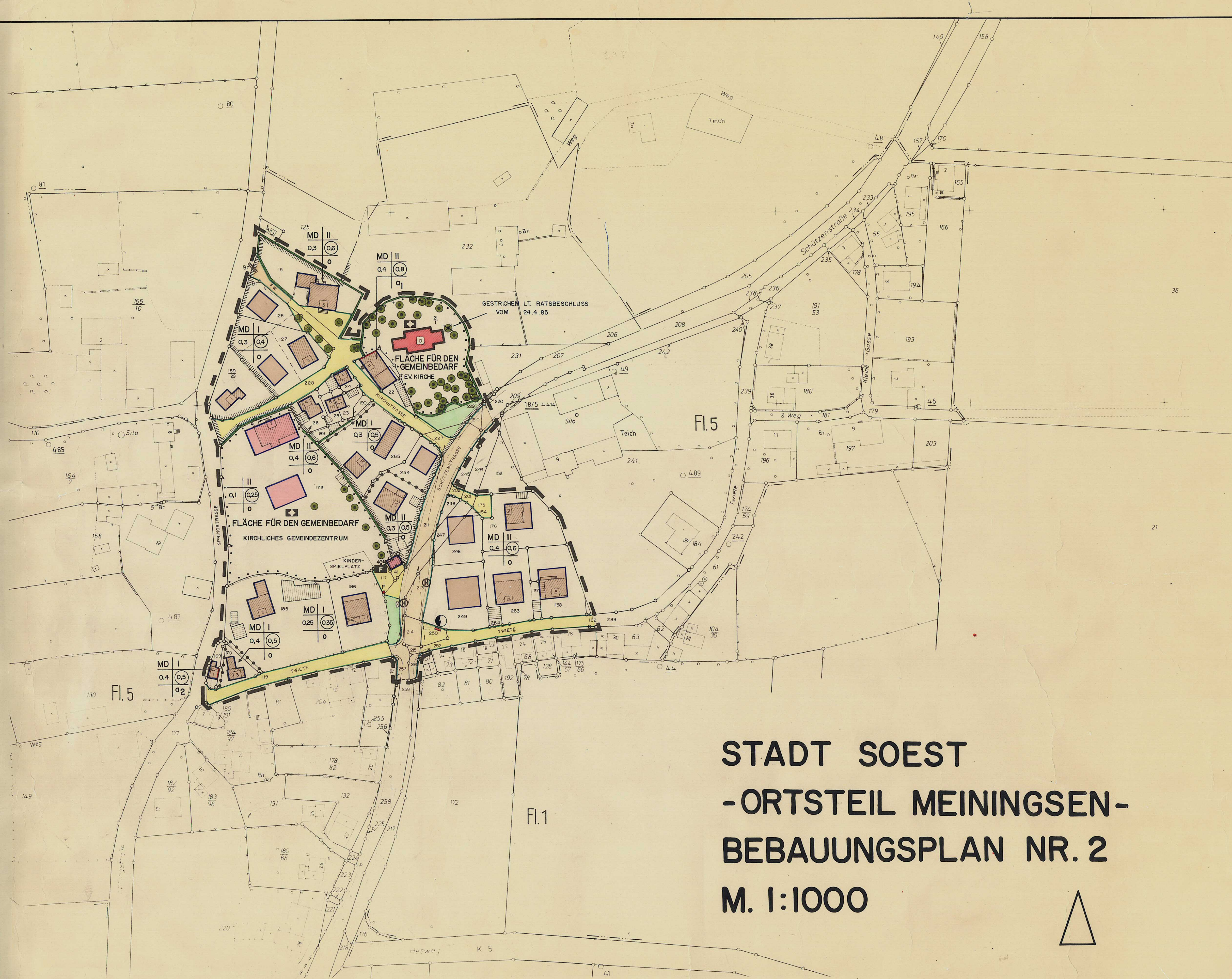




STADT SOEST -ORTSTEIL MEININGSEN- BEBAUUNGSPLAN NR. 2 M. 1:1000

Preamble

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 der Sitzung am 24. April 1985 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 **Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO zulässig sind:**

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinstedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
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,
10. Tankstellen.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Ev. Kirche
Gemeindezentrum
Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

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

0,1 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

0,25 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

a₁ Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Halboffene Bauweise - das Gebäude Kirchstraße Nr. 11 ist an der nördlichen Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 21/1) als Grenzhaus zu errichten.

a₂ Halboffene Bauweise - das Gebäude Twiete Nr. 1 ist an der östlichen Grundstücksgrenze (Flurstück Nr. 170) als Grenzhaus zu errichten.

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

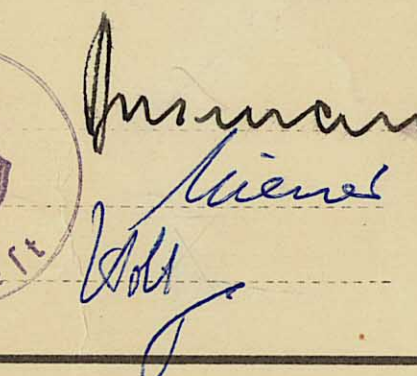
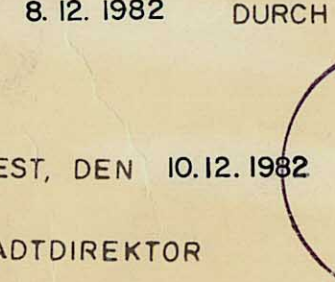
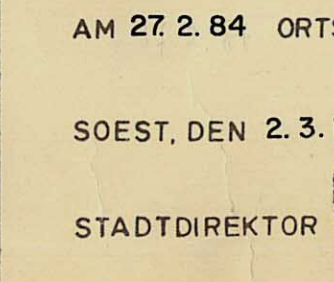
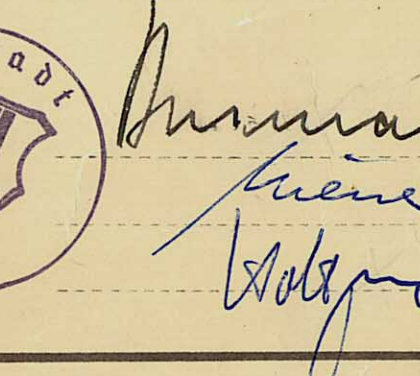
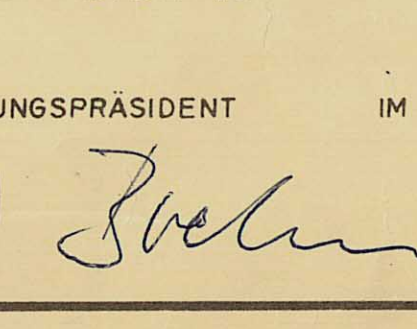
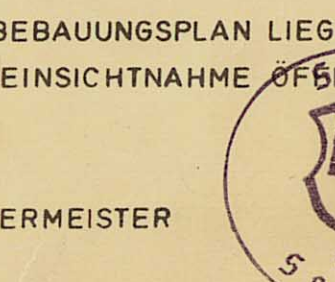
MD-Gebiet
Fläche für den Gemeinbedarf

Das ist der farblich so festgelegte und durch rote Baulinien und blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Erdgeschosßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

— Versorgungsfäche (Trifo) gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) Nr. 2 BBauG**
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig.
- 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**
- Hauptverkehrsstraße einschließlich Gehweg
- Mischverkehrsfläche
- FW. Fußwege
- Zwingende Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG**
- Öffentliche Grünflächen
- 6. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (3) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG**
- Regelungen für den Denkmalschutz**
- D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) das dem Denkmalschutz unterliegt
- Schutzzone, das Denkmal umgebend
- Anlagen innerhalb dieser Schutzzone einschl. der Grundsandsteinmauern unterliegen dem Schutz des § 39 U BBauG gem. § 5 der Ortsatzung vom 18.04.1973 in der zur Zeit geltenden Fassung
- C. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
- 127 Flurstücksnummer
- neue vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Bushaltestellen
- F Fernsprechkabine
- Vorhandene Bepflanzung

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG IM JAHRE 1982/84 DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT - SOEST -	DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM 1.7.1982 ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, DEN 18.10.1983 	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 IST GEM. § 2(1) BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 25.1.1984 BESCHLOSSEN WORDEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR  	GEM. § 20 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 - OFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG - AM 8.12.1982 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG STATT. SOEST, DEN 10.12.1982 STADTDIREKTOR  	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 20(6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 12.3.84 BIS EINSCHLIESSLICH 13.4.84 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.2.84 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. SOEST, DEN 2.3.1984 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 MIT VERFÜGUNG VOM AM 24.4.85 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED STADTDIREKTOR  	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGS- PLANES IST GEM. § 11 BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG MIT VERFÜGUNG VOM 26.6.1985 AZ. 35.2.1-240 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN 26.6.1985 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG  	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 26.6.1985 AZ. 35.2.1-240 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG AM 26.7.85 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS. BÜRGERMEISTER  
---	--	---	---	---	--	--	--