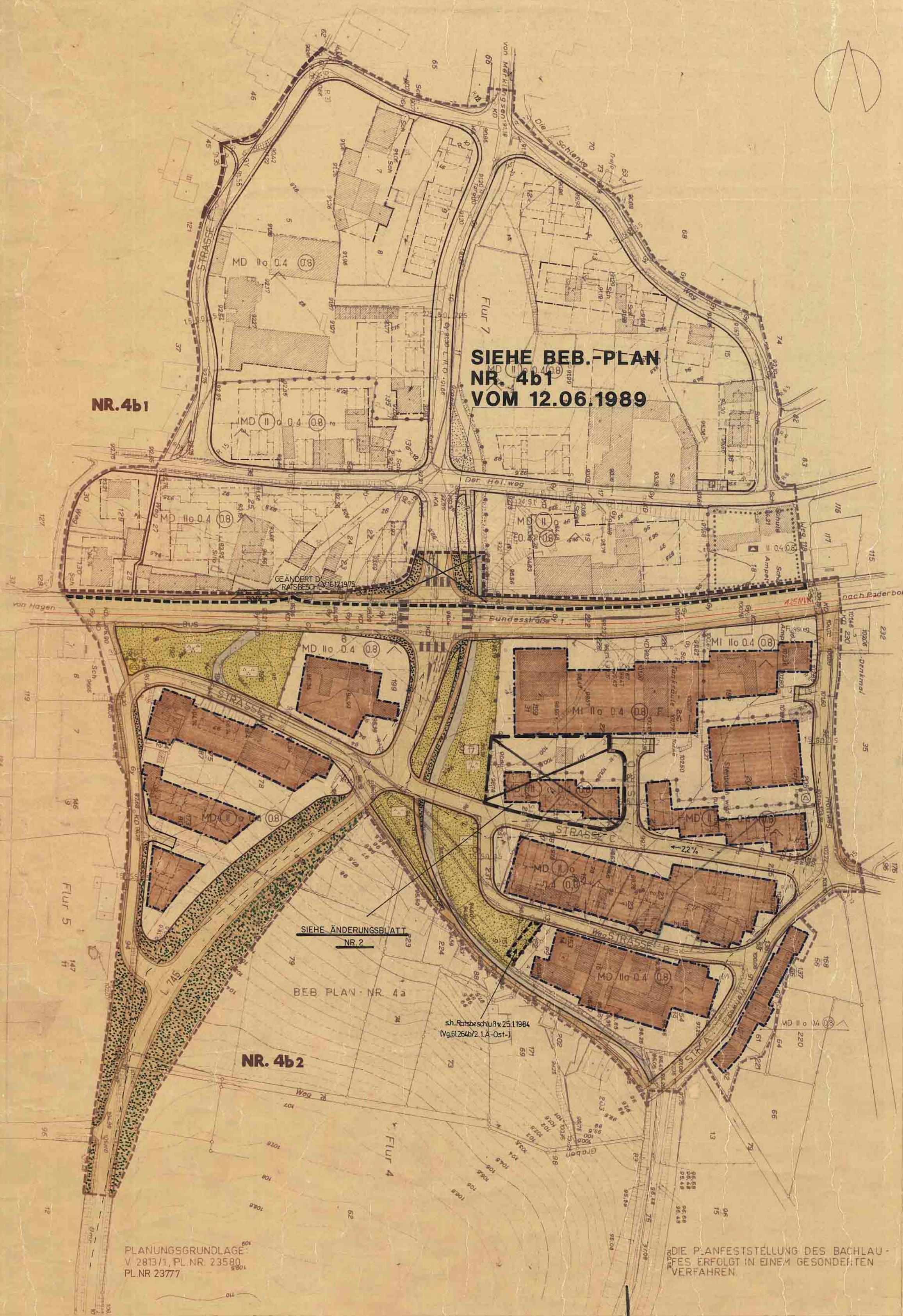


OSTÖNNEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 b1 UND NR. 4b2
M. 1:1000
GEMARKUNG OSTÖNNEN
FLUR 4,5,6 u.7



1. FESTSETZUNGEN

MD

Art der baulichen Nutzung

Dortgebiete (§ 5 BauNVO)

Zulässig sind gem. (2):

1. Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinanstellungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. 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.

MI

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gem. (2):

1. Wohngebäude,
 2. Geschäft- und Bürobürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. (3):
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinanstellungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. 0.8 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinien
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Bushaltestelle
- STRASSENBELEITENDE GRÜNFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenlängsneigung
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Umformstation
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- KINDERSPIELPLATZ
- Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar sind. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtflächen

sie sind oberhalb einer Höhe von 50 cm von baulichen Anlagen, Einrichtungen, Bepflanzungen und Anpflanzungen freizuhalten.

2. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SATTELDACH

Bei bestehenden Gebäuden ist die vorhandene Dachneigung auszubehalten.

Bei Neubauten ist, soweit nicht Flachdach vorgeschrieben, eine Neigung zwischen 25° und 45° zulässig.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudestände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungssiffern nicht eingeschränkt wird.

2. Traufhöhen

Bei max. 2 Geschossen und Satteldach darf die Traufhöhe höchstens 4,00 m über planiertem Erdreich betragen. Das 2. Geschoss ist nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig.

Bei zwingend 3 Geschossen und Satteldach darf die Traufhöhe höchstens 5,50 m über planiertem Erdreich betragen.

Bei hängigen Gelände gelten diese Maße an der Bergseite.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

noch textliche Festsetzungen:

3. Baueinfriedungen

Die Baueinfriedung ist bis 0,55 m über O.K. kennzeichnung zulässig.

4. Garagen

Garagen sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind als Flachdach in massiver Bauweise auszuführen und müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom J-Straßenrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise an Stichstraßen mit geringer Verkehrsaufkommen oder bei Baugläse verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt wird.

4. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Gebäude
- Geplante Gebäude
- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Geplante Flurstücksgrenze
- Höhenachse mit Höhenangabe über NN
- Bachlauf
- Erdgasleitung 125 NW



Einfriedigungen:

0,60 m Grundstücke entlang der geplanten L 745 sind ohne Tor und Tür einzufriedigen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m über O.K. des angrenzenden Straßengeländes zulässig.



Der Rat der Stadt Soest hat am 24. 1. 1972...

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soest hat am 12. 4. 1973...

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soest hat am 23. 5. 1973...

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2(6)...

Stadtdirektor

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen...

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Soest hat am 16. 12. 1975 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom...

Bürgermeister

Dieser mit Verfügen des Herrn Bebauungsplanreferenten 434424-7V/75...

Bürgermeister

ANDREAS WITTMANN GEBÄUDE-ENTWURF

1:1000

OSTÖNNEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4b2

125170

12.5.76

0.88