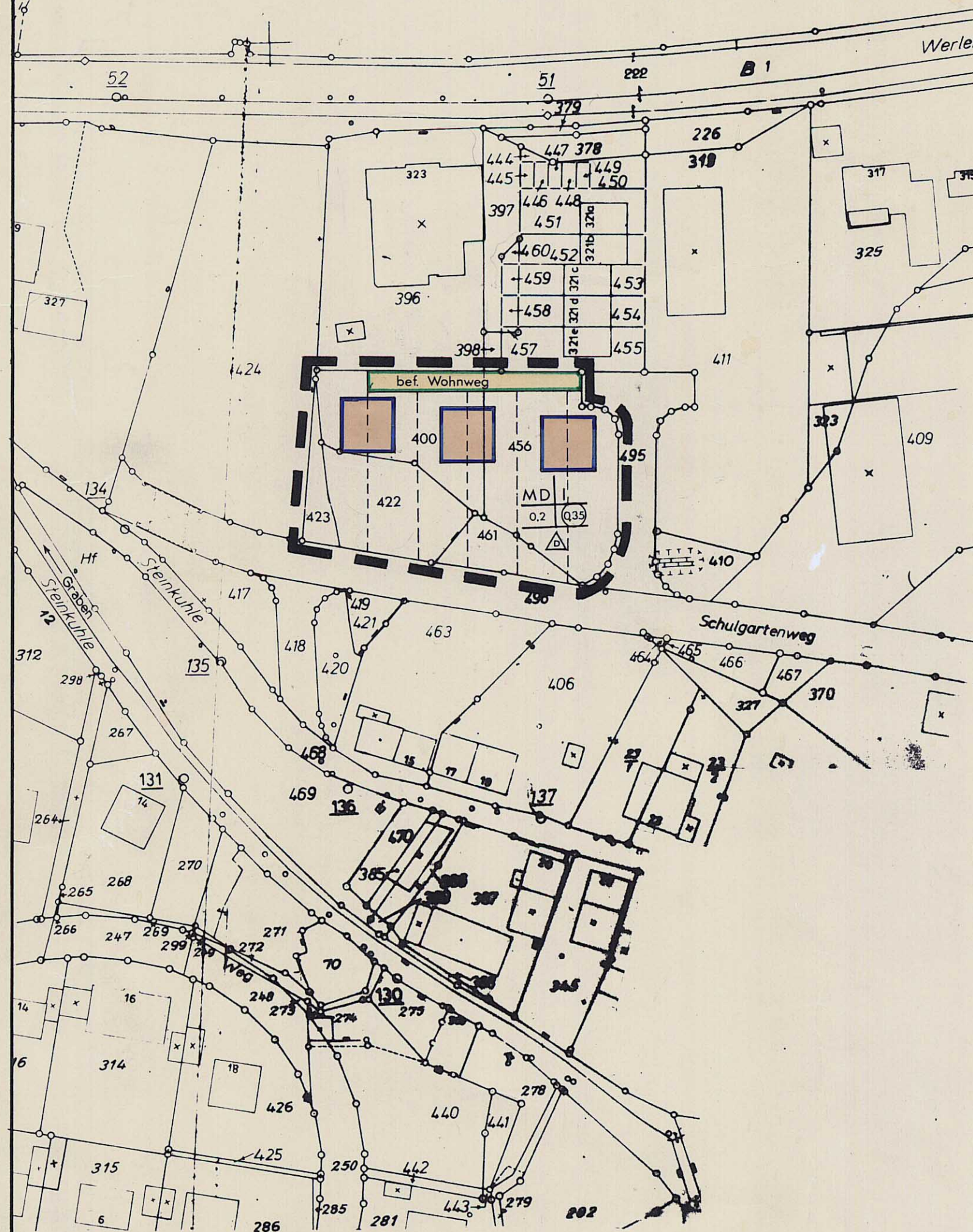


Flur 7



Präambel

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 (Bau NVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 16.7.1986 die 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

MD Dorfgebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

zulässig sind:

- Nr. 3 sonstige Wohngebäude,
- Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
- Nr. 8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Nr. 2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung u. Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Nr. 7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 9 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 10 Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- I Zahl der Vollgeschosse gem. § 17 (4) Bau NVO
- z.B. 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
- z.B. 0,35 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
- O Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
- △ - nur Doppelhäuser zulässig -

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf, von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,50 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) Bau NVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

MD-Gebiet

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

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

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

Verkehrsflächen (bef. Wohnweg)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig.

Die Dachneigung muß 35° - 45° betragen.

Ein Dremel bis 0,80 m ist zulässig.

C. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

----- Geplante neue Grundstücksgrenzen

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b2 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 16.7.1986 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BBauG durchgeführt.

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 16.7.1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b2 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: *[Signature]*
Ratsmitglied: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Diese durch Ratsbeschluß vom 16.7.1986 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 b2 tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.7.1986 in Kraft und wird rechtsverbindlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Bürgermeister: *[Signature]*

STADT SOEST

— ORTSTEIL OSTÖNNEN —

2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 b2

M. 1:1000

