



STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 93 M. 1:500

- P r a s s e**
- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung, § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 31.01.1990 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB.
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonders Wohngebiet) gem. § 4 a Bau NVO
- Nr. 1 Wohngebiete,
Nr. 2 Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
Nr. 3 sonstige Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Geschäfts- und Bürogebäude,
Nr. 5 Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
- Die gemäß § 4 a (3) Bau NVO genannte Ausnahme
Nr. 1 Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung kann zugelassen werden.
- Die gemäß § 4 a (3) Bau NVO genannten Ausnahmen
Nr. 2 Vergnügungstätten
- Nr. 3 Tankstellen
werden gemäß § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
- Gemäß § 4 a (4) Nr. 1 Bau NVO sind in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Kerngebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 7 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 Bau NVO
zulässig sind: § 7 (2) Bau NVO
Nr. 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe mit höchstens 400 qm Geschosfläche gem. § 1 (9) BauNVO, Schenk- u. Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 3 sonstige nicht atrende Gewerbebetriebe,
Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
Nr. 7 sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO
Nr. 5 Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO
Vergnügungstätten
- Die gemäß § 7 (3) Bau NVO genannte Ausnahme
Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, kann zugelassen werden.
- Die gemäß § 7 (3) Bau NVO genannte Ausnahme
Nr. 1 Tankstellen die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, wird gem. § 1 (6) Bau NVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- II (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 17 (4) Bau NVO
I, II, III, IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) Bau NVO
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO
z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO
- Offene Bauweise gem. § 22 Bau NVO
- nur Doppelhäuser zulässig -
- z Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) Bau NVO
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baulinie gem. § 23 (2) Bau NVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Baugrenze gem. § 23 (3) Bau NVO
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 BauGB
- Das ist der fachlich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- WB-Gebiet
MK-Gebiet
Gemeinbedarf
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen - gem. § 9 (1) Nr. 2 i. d. BauGB.
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 Bau NVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO auf diesen Flächen nicht zulässig.
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen**
- Die Erdschneföhdenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudeteile ausgehend, das Maß von 50 cm über der fertig ausgebauten angrenzenden Verkehrsfläche (Straße, Fußweg usw.) bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten - gem. § 9 Abs. 2 BauGB -
- Für das Gebäude Kernasse 2 darf die Traufhöhe (TH) an der südwestlichen Ecke des Gebäudes das Maß von 8,25 m nicht überschreiten. Die TH wird definiert als das Maß zwischen dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes/Außenfläche Dachhaut und der vorhandenen Geländeoberfläche Kernasse/Ecke süd. Grundstückskantefahrt - gem. § 16 Abs. 3 Bau NVO -
- 5. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Grünfläche - Grünanlage -
- 6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Mischverkehr
Fußweg
Fußweg / Radweg
- Nachrichtliche Darstellung**
- FB Fahrbahn
FW Fußweg
P Parkstreifen
R Radweg
RW Radweg
Rus Radweg
- Verorgungsfliche (Trafo) gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- 7. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum § 16 (5) BauNVO von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes
- 8. Behr-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Führrecht zugunsten der Bewohner Thomastrasse Nr. 9 und 11
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest
Flurstück 16 der Flur 50 (Kanal für Fernwärme)
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Führrecht zugunsten der Flurstücke 111, 252 u. 384 der Flur 50
- 9. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB**
- Regelungen für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
Vorhandene Grünsteinmauern; diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 BauGB gem. § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.1985, in Kraft getreten am 13.07.1985
- Ortsliste Bodendenkmale:
1 Innenhof St. Patri, St. Patrokli, St. Nicolai
2 Innenhof St. Patri, St. Patrokli, St. Nicolai
- C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Vorhandene Bausweise
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Geländepunkt mit Höhenangabe
Richtfunktrasse mit Schutzbereich
Geplante Grünsteinmauern
- D. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB**
- Festsetzung der Firstrichtung der Hauptgebäude.
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- Baugeländehöhe**
- Gemäß § 4 (2) der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 GemBau § 4 (2) der Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 GemBau wird derjenige mit einer Geländehöhe bis 20.000,- DM belagert, der vorläufig und fahrlässig festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beschädigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

<p>Entwurfbearbeitung und Anfertigung</p> <p>durch das</p> <p>Planungsamt der Stadt Soest</p> <p>Soest, den 23.4.1990</p> <p>Dipl.-Ing. Schuster</p> <p>Ort: Soest</p> <p>Verantwortungsbereich</p>	<p>Die Planunterlagen, Stand vom 23.4.1990, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>Stadtdirektor</p> <p>Soest, den 5.5.1987</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der 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 - am 4.5.1987 im Rathaus statt.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>Stadtdirektor</p> <p>Soest, den 25.10.1989</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 31.1.1990 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>Stadtdirektor</p> <p>Soest, den 26.4.1990</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Soest, den 25.4.1990</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 25.4.1990 örtlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.</p> <p>Bürgermeister</p>
---	---	--	---	--	--