

B e g r ü n d u n g
zum Änderungsblatt Nr. 3
des Bebauungsplanes Nr. 62
der Stadt Soest

Das Änderungsblatt Nr. 3 ist ein Teil des am 9.8.1967 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 62.

Es umfaßt das Gebiet zwischen Werkstraße, zu beiden Seiten des Tappeweges, Teinerkamp, Vor dem Schültinger Tor, Fahnstraße B, Franz-Haas-Weg, Oestinghauser Straße und Hinter dem Walburger Friedhof und beinhaltet die Flurstücke Nr. 101, 105-109, 117-120, 145, 181-186, 194 der Flur 6; Nr. 30-35, 39-50, 63-66, 106, 108, 135-138, 140 tlw., 164, 170, 181 der Flur 30; Nr. 21 tlw., 23-27, 30-34, 37-43, 45-56, 58, 60-62, 64-68, 70-72, 74, 77-79, 81, 86-88, 90-95, 97, 98, 100-102, 104-106, 109, 110, 112-114, 116, 118-120, 172-174, 191, 192, 195-197, 211-216, 222-225, 231, 235-274, 276, 278-297, 299-314, 317 tlw., 318, 321-340, 354-360, 362-369, 390, 391 und 413-416 der Flur 31.

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 wurde für o.g. Gebiet eine Umlegung durchgeführt. Der Rat der Stadt Soest hat am 24.5.1966 die Umlegung angeordnet.

Mit Hilfe der Umlegung sind Grundstücke, deren Form, Lage und Größe sich für eine Bebauung oder sonstige Nutzung als ungeeignet oder unzweckmäßig erwiesen, in der Weise neu gestaltet, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung durchführbar ist.

Durch die Umlegung haben sich Änderungen sowie die neuen Grundstücksgrenzen ergeben. Die Grundzüge der Planung nach dem Bebauungsplan Nr. 62 wurden überwiegend nicht berührt. Das Änderungsblatt Nr. 3 wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch das Änderungsblatt Nr. 3 wird sichergestellt, daß der Bebauungsplan die Qualifikation im Sinne des § 30 BBauG erhält, welche zur Durchführung der weiteren Umlegungsarbeiten erforderlich ist.

Die Aufschließung des Gebietes erfolgt überwiegend über das vorhandene Straßennetz (Oestinghauser Straße - B 475 -, Vor dem Walburger Friedhof, Werkstraße, Vor dem Schültinger Tor, Vogeler Weg, Franz-Haas-Weg, Jungferngärten). Die Erschließung der zusätzlichen Bauflächen zwischen Oestinghauser Straße und Vor dem Schültingertor wird durch die Planstraßen A und B sowie Schottenteich und mehrere Stichwege sichergestellt. Der Parkstreifen im oberen Bereich der Straße Schottenteich wurde durch Baumscheiben aufgegliedert. Im

Bereich der Zufahrtswege wurde durch Verbreiterung des Fußweges in den Parkstreifen hinein die Möglichkeit zum vorübergehenden Abstellen der Müllbehälter gegeben.

Ein zusätzliches rückwärtiges Baugebiet zwischen Strabag und Vor dem Schültingertor wird durch die geplante Anliegerstraße Tappeweg der Bebauung zugeführt.

Das Plangebiet ist als (aus dem Flächennutzungsplan entwickelt) WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) und MI-Gebiet (Mischgebiet) gem. §§ 4 und 6 der BauNVO festgelegt. Das Fernmeldedienstgebäude der Deutschen Bundespost wurde als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Südlich des Franz-Haas-Weges wurde eine öffentliche Grünfläche, die einen Kinderspielplatz aufnimmt, festgelegt. (sh. Beb.-Plan)
Weitere Spielmöglichkeiten (Spielplatz) können im südl. angrenzenden ehemaligen "Walburger Friedhof" wahrgenommen werden.

Die Geschößzahlen liegen zwischen zwingend I und II sowie maximal II. Die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben (sh. Eintragung im Beb.-Plan).

Die angegebenen überbaubaren Grundstücksflächen und eine Festlegung durch Baugrenzen gestatten eine individuelle Bauweise jedes Bauwilligen.

Durch die Festsetzung von überwiegend nur Baugrenzen wird nur eine äußerste Linie gesetzt. Ein Vortreten des Gebäudes ist unzulässig, ein Zurücktreten dagegen erlaubt.

Auf die Gestaltungsvorschriften bezüglich der Dachneigungen wird besonders hingewiesen (sh. Bebauungsplan).

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser usw. ist gesichert. Ebenso ist die Entwässerung sichergestellt. Die Abwässer werden der Soester Kläranlage zugeführt.

Weitere, hier nicht erläuterte Angaben, gehen durch Farbe, Schrift und Text aus dem Bebauungsplan hervor.

Die überschläglich ermittelten Kosten für das Änderungsblatt Nr. 3, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, sind in der Kostenangabe in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 62 mit enthalten.

Soest, im August 1976

- Stadtplanungsamt -