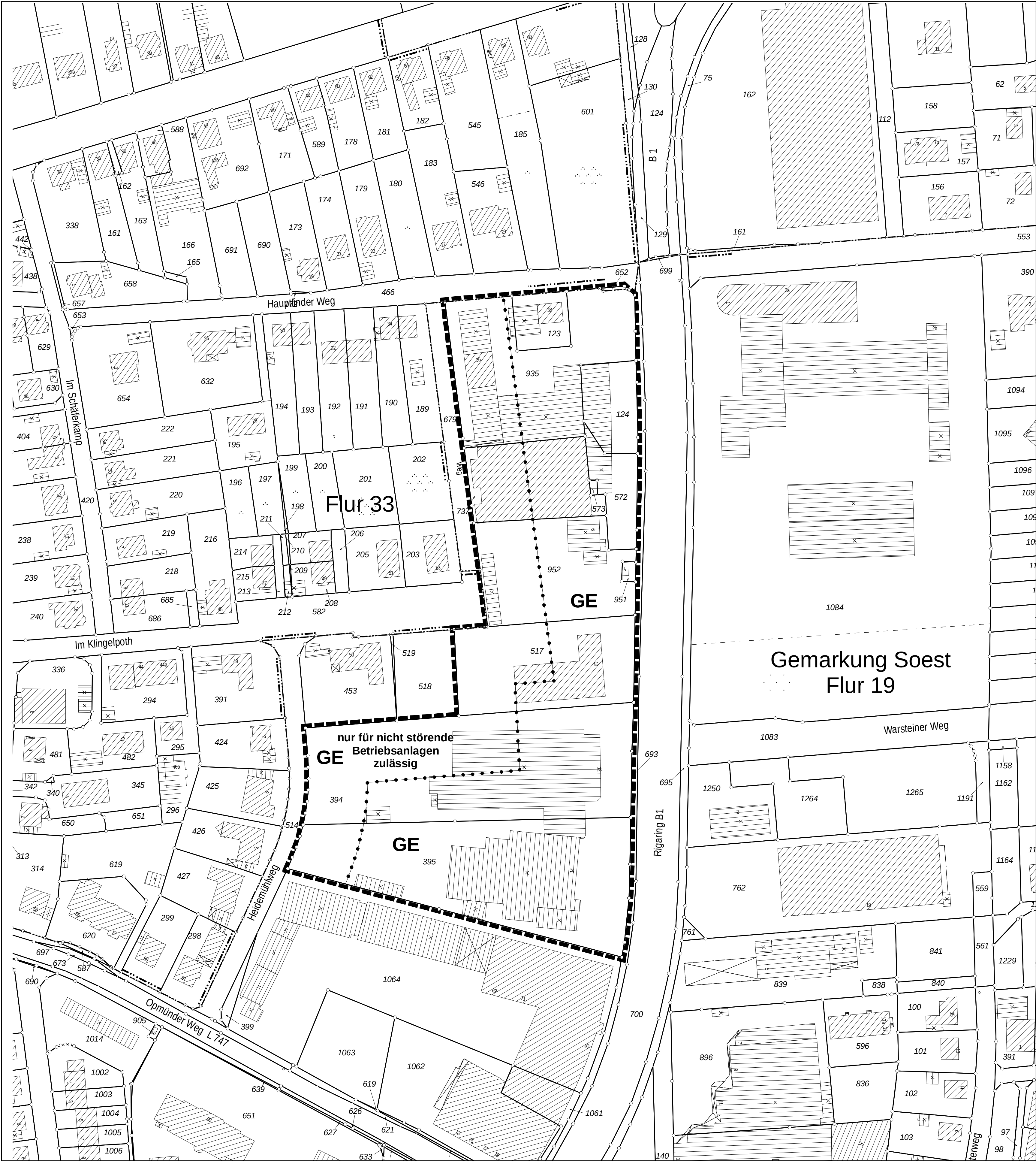




Angefertigt durch die Abteilung Stadtent- wicklung der Stadt Soest. Soest, den 19.03.2009 Abteilungsleiter gez. Tubes	Die Planunterlage, Stand 19.03.2009 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 19.03.2009 gez. ÖbVI R. Ludwig	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungs- ausschuss der Stadt Soest am 26.03.2009 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Verfahren wird, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Soest, den 26.08.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 15.04.2009 bis einschließlich 15.05.2009 und ab 13.07.2009 bis einschließlich 14.08.2009 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 07.04.2009 und 30.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Soest, den 26.08.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 16.12.2009 die 3. Änderung dieses Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den 19.05.2010 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Der Satzungsbeschluss ist am 19.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 19.05.2010 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer
--	---	---	---	---	--

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.08.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2009 (GV NRW S.380)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB.

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Für das im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzte GE-Gebiet und das GE-Gebiet - nur für nicht störende Betriebsanlagen zulässig - wird folgende ergänzende Festsetzung getroffen:

Nicht zulässig sind gem. § 1(9) BauNVO:

Betriebe des Einzelhandels und im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher des vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten aufgelisteten zentren- und nahversorgungs- relevanten Sortimenten gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Soest 2004. Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom statistischen Bundesamt Wiesbaden:

Zentrenrelevante Sortimente:	
- Reformwaren, aus Nahrungsmittel und Getränke	aus 00 – 13
- Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Lernmittel, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel	52 – 57
- Schnittblumen	aus 97
- Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien	19 – 20
- Bekleidung, Meterware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme	22 – 30
- Schuhe, Leder- und Taschnerwaren	31 – 34
- Spielwaren, Fest- und Scherzartikel	45
- Bastelsätze	aus 65
- Sportbekleidung, Sportschuhe	36
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (ohne elektrische)	66
- Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren	35
- Kunstgegenstände, Antiquitäten	50
- Holz-, Korb-, Kork-, etc. Waren, Kinderwagen	51
- Waffen- und Jagbedarf	aus 65
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	42 – 43
- Foto- und Kinogeräte	40
- Feinmechanische- und optische Erzeugnisse	41
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte	37
- Heimcomputer und Zubehör	aus 58
- Musikinstrumente und Musikalien	47
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	87
- Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel	aus 85

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkemarkt), Tabakwaren	00 – 13
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	15 – 18

Die vorstehenden zentrenrelevanten Sortimente sind im Einzelfall ausnahmsweise als Randsortimente bis max. 10% der Verkaufsfläche eines Betriebes zulässig. Das Randsortiment muss einen Funktionszusammenhang zum Kernsortiment aufweisen.

Sonstige Festsetzungen

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Bebauung
517	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
14	Hausnummer

Hinweise:

Durch die 3. Änderung des Beb.-Planes Nr. 3 wird die 2. Änderung des Beb.-Planes Nr. 3 aufgehoben. Die sonstigen Rechtsgrundlagen, Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 3 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenebefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3121), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- EURO geahndet werden.

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet
- Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
- seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder g. § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

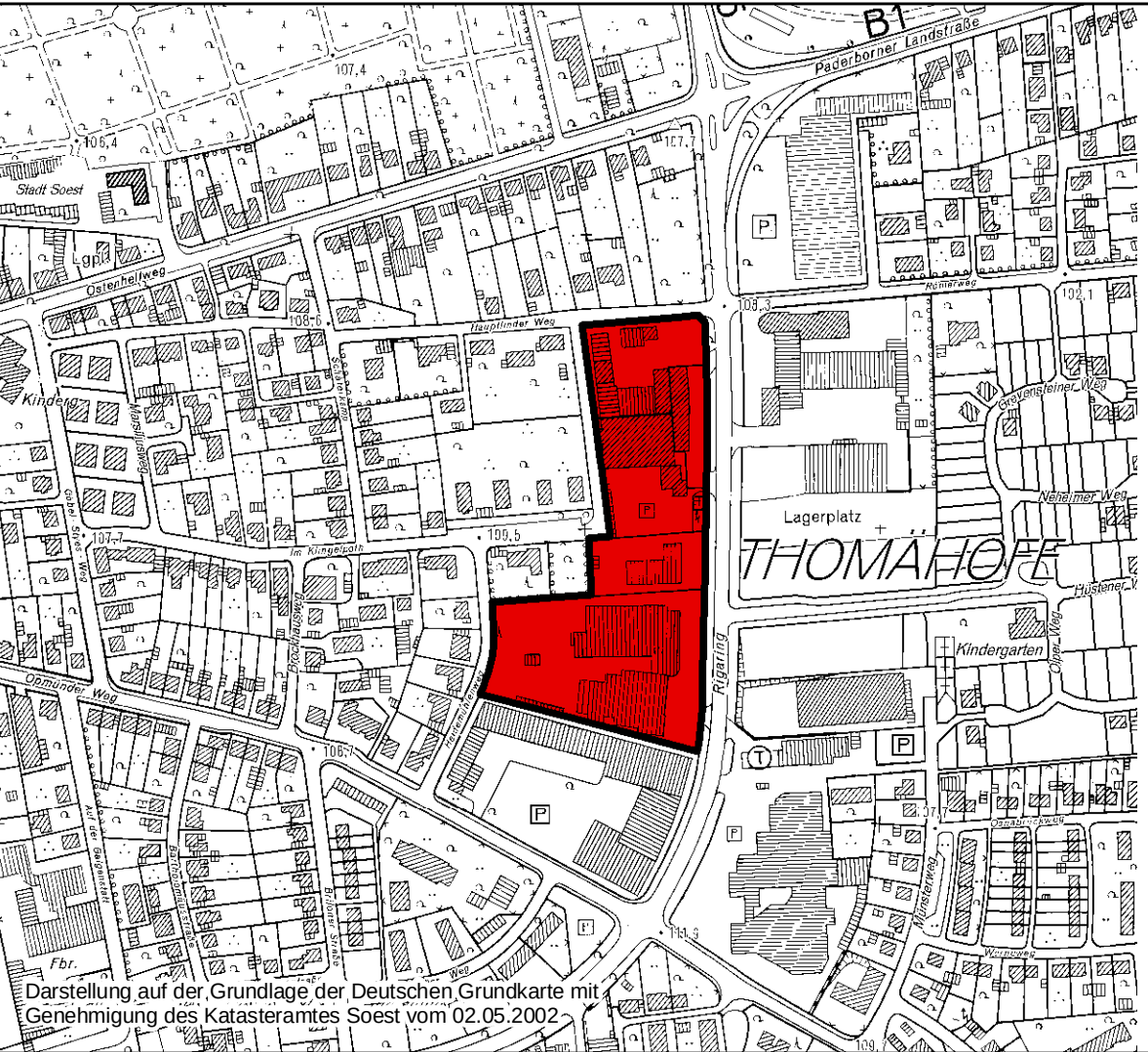
Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- EURO geahndet werden.

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- EURO geahndet werden.

Stadt Soest

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1 . 5000