



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)

Ab dem 01.01.1998 gilt zusätzlich:
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung inkorporiert.

Festsetzungen, Zeichenerklärungen,

Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

A Für den mit A gekennzeichneten Teil des Plangebietes werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO.

B Für den mit B gekennzeichneten Teil des Plangebietes werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 300 qm zulässig.

Ein Zusammenschluss von 2 oder mehreren Einzelhandelsbetrieben im Sinne eines Einkaufszentrums ist nicht zulässig.

C Für den mit C gekennzeichneten Teil des Plangebietes werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 300 qm zulässig.

~~Einzelhandel mit Gebrauchsgütern (aus 130.05) ist bis zu einer max. Verkaufsfläche von 300 qm zulässig. Davon ist die Bebauung als Gebrauchsgüter nicht zulässig.~~

~~Die obige Gliederungsnummer bezieht sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige (Anlage 1022).~~

Ein Zusammenschluss von 2 oder mehreren Einzelhandelsbetrieben im Sinne eines Einkaufszentrums ist nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

--- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 behalten ihre Gültigkeit.

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

--- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

--- Flurgrenze

z.B. 402 Flurstücksnummer

--- vorhandene Bebauung

Hinweise:

1. Vor einer Bebauung ist die Überprüfung der Grundstücksflächen nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalte, aber auch Zeugnisse tierischen und oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchäologen oder der unteren Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband/Amte für Archäologie/Amte für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, 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.

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig, wer die Anzeige eines Bodendenkmals nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz, unverändert läßt.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 500.000,00 DM geahndet werden.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht innerstadtrelevanten Sortimenten wie z.B. Baustoffe und Baumaterialien, Pflanzen und entsprechendes Zubehör, Fahrzeuge und Zubehör, Bodenbeläge, Möbel etc. sind bis zu einer max. Verkaufsfläche von 700 qm zulässig.

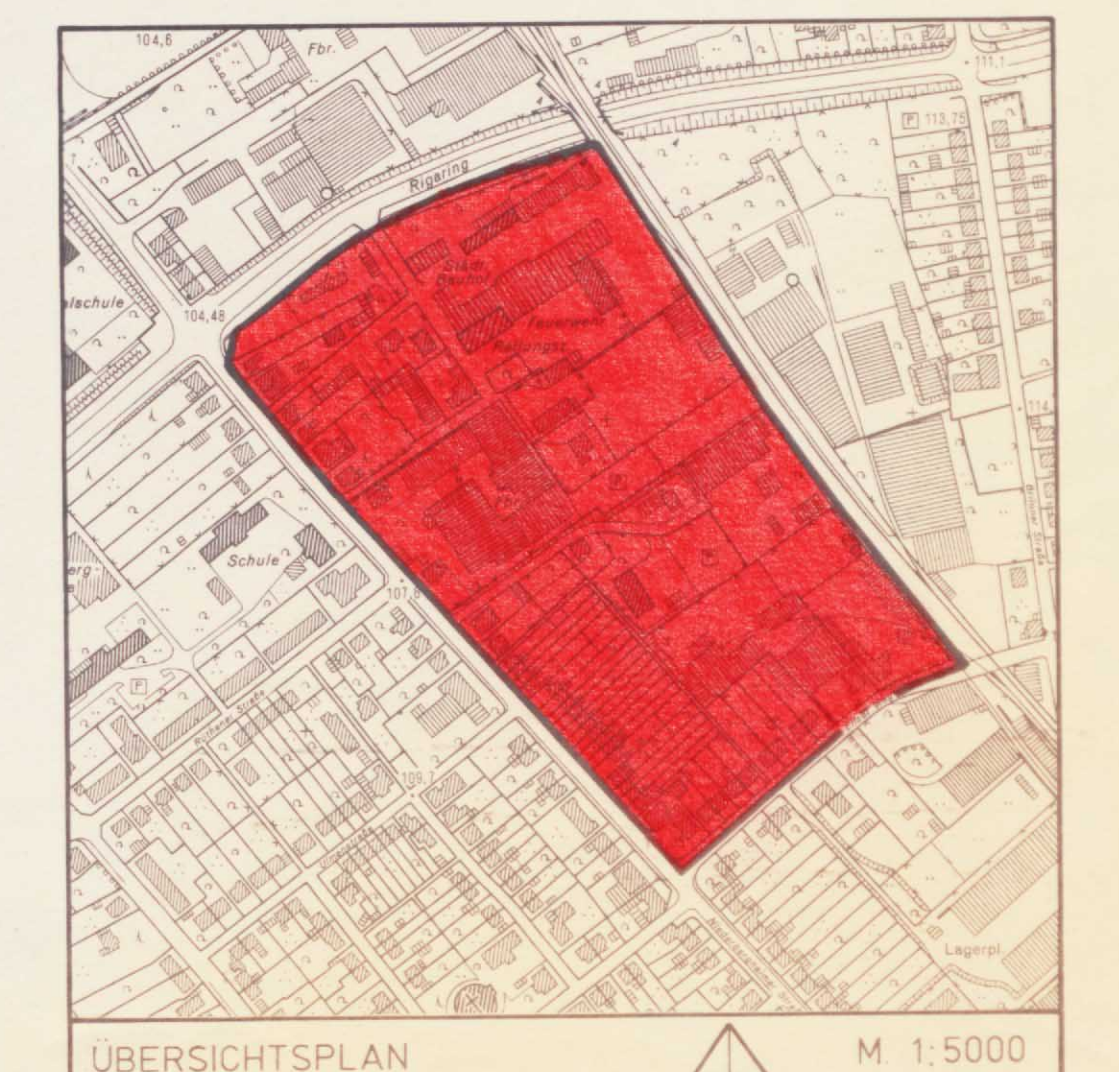
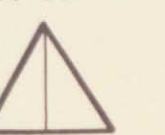
GEÄNDERT DURCH
NATZBESCHLUSS
VOM 30.09.1998
- VERFAHREN
GEM. § 19 BAU GB -



STADT SOEST

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.13

M. 1:1000



Anfertigung durch das Planungsamt der Stadt Soest

Soest, den 24.06.97

Amtsleiter

Die Planunterlagen, Stand 24.06.97, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 11.12.97

Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Soest am 25.01.96 beschlossen worden.

Anhörung - vom 23.09.96 bis 07.10.96 im Planungsamt statt.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.06.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - vom 23.09.96 bis 07.10.96 im Planungsamt statt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 29.12.97 bis einschließlich 30.01.98 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.12.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister

Gem. § 7 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 30.09.98 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist am 03.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister

Das Anzeigenverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 03.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der geltenden Fassung ab 01.01.1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Soest, den 19.10.98

Bürgermeister