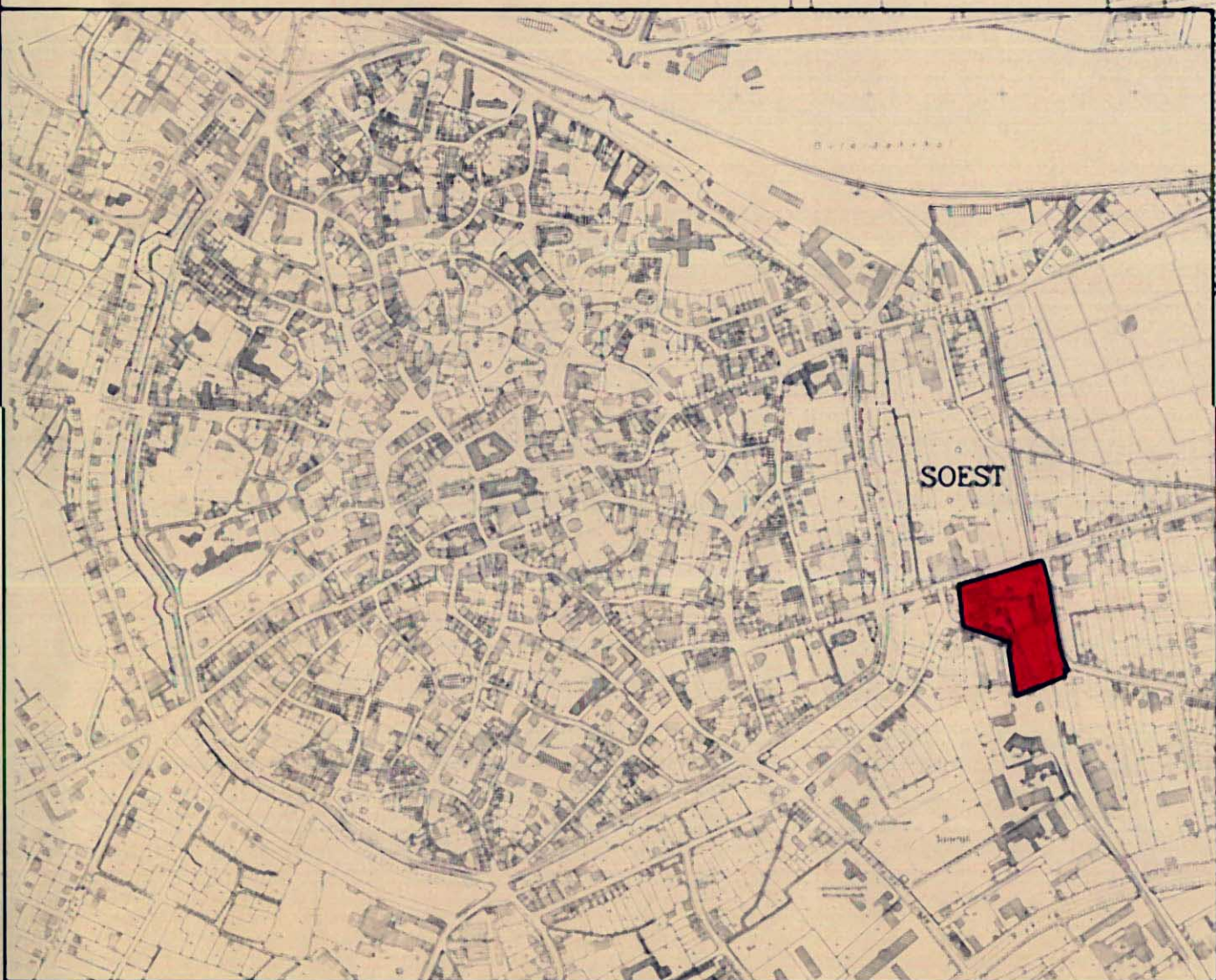
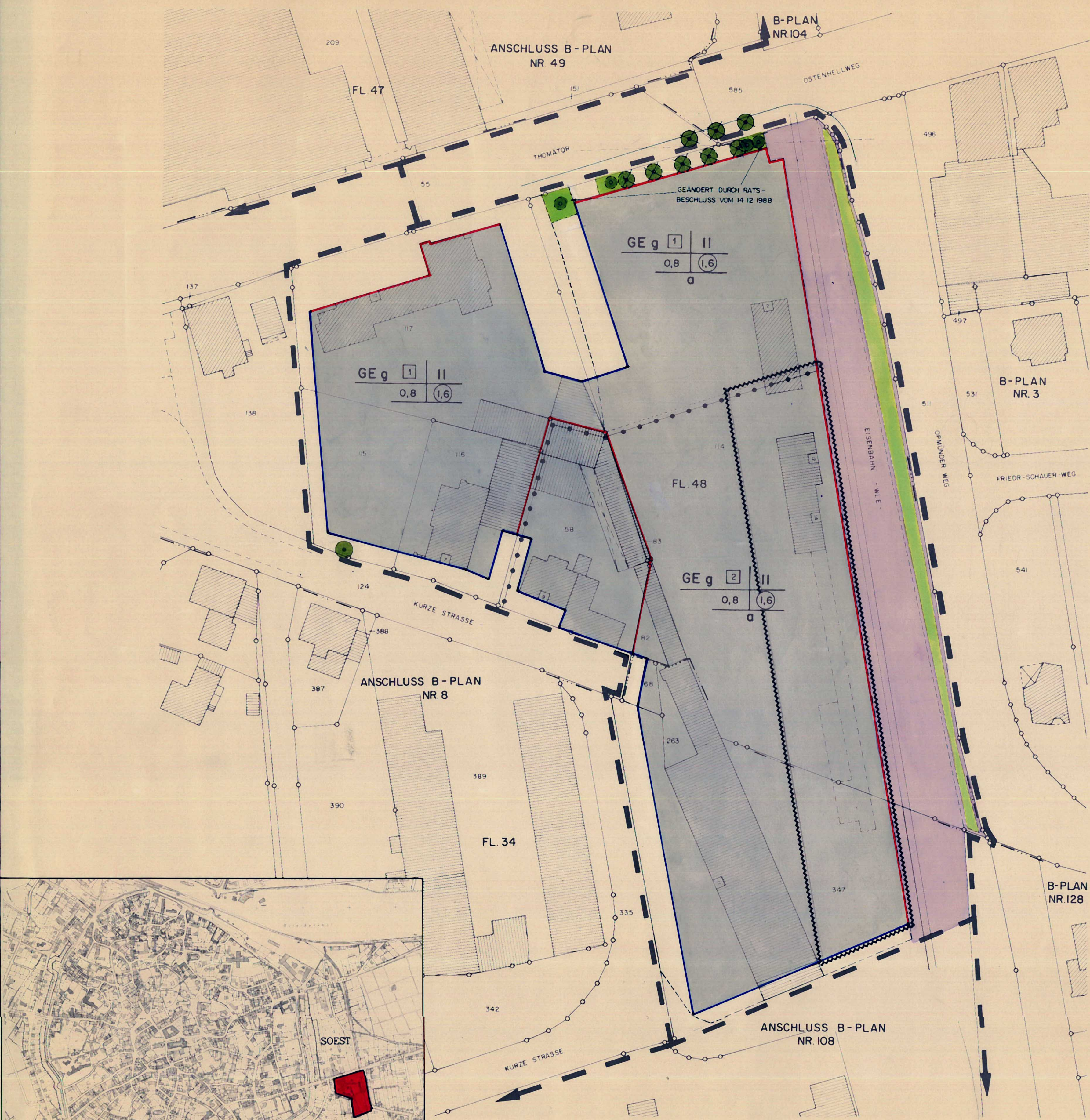




M. 1:10000

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 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

GE-g-1 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zulässig sind:
1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

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

Die gem. § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 (6) BauNVO als allgemein zulässig erklärt.

GE-g-2 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII
-Hd. Nr. 158-182- der Abstandstabelle 1982 zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 (6) BauNVO als allgemein zulässig erklärt.

Die Abstandstabelle 1982 des Abstandserlasses ist beigelegt und Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO
z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
z.B. 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
a Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Es gilt die halboffene Bauweise (einsitiger Grenzsanbau)
Gebäude über 50m Länge können errichtet werden

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grundlinie gem. § 23 (2) BauNVO
Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vor- oder Zurücktreten in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von bodenständigen Großgehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Flächen für das Anpflanzen von ~~Zwerggehölzen~~ ~~gehölzenden~~ ~~Bäumen~~ gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB. Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. In dem kenntlich gemachten Bereich des GE-g-1 Gebietes dürfen für die zu errichtenden Werkhallen nach Osten und Süden hin, keine Öffnungen angelegt werden.

5. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes.

6. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Planfestgestelltes Eisenbahngelände

7. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorhandene Bebauung
z.B. 114 Flurstücksnummer
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Geplante neue Grundstücksgrenzen

Hinweis:

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

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 19 M. 1:500



Entwurfbearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ist gem. § 2(1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 25.11.87 beschlossen worden.	Gem. § 3(2) 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 - vom 09.02.87 - 23.02.87 im Rathaus (Planungsamt) der Stadt Soest statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 18.12.1987 bis einschließlich 18.1.1988 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 9.12.87 ortsüblich bekannt gemacht worden.	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 27.4.1988 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 7.04.1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.
im Jahre	Soest, den	Bürgermeister	Soest, den 8.6.1988	Soest, den 8.6.1988	Bürgermeister	Soest, den 15.03.1989	Bürgermeister
durch das		Ratsmitglied	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Ratsmitglied	Stadtdirektor	
Planungsamt der - Stadt Soest -		Stadtdirektor			Stadtdirektor		