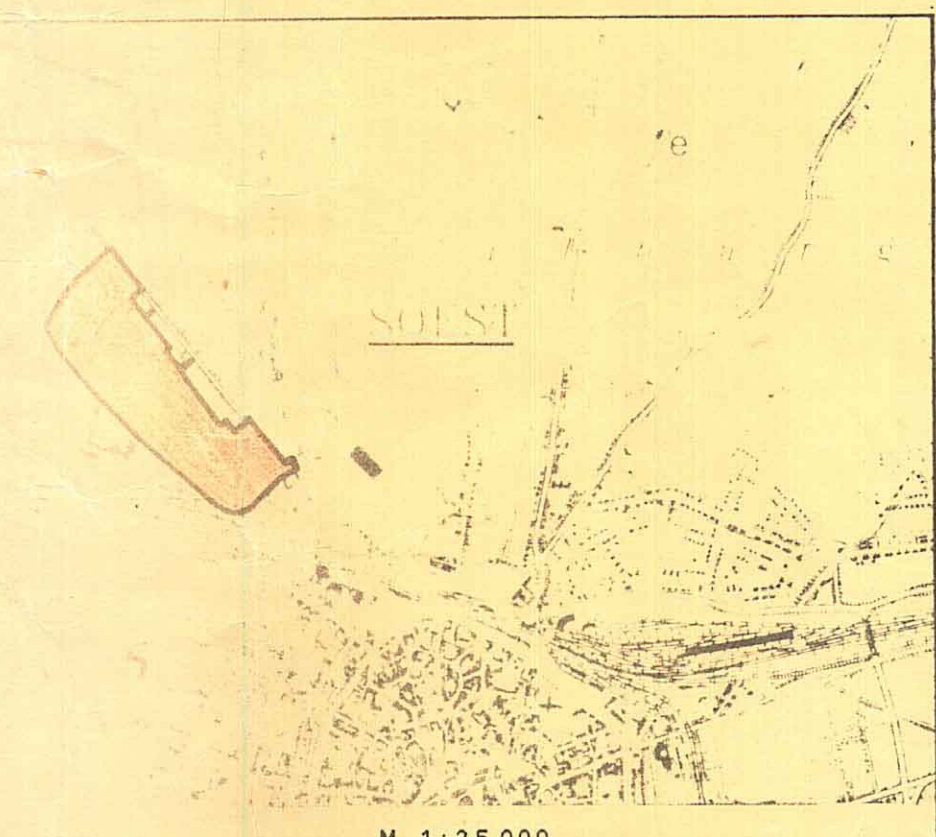


STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 43
M. 1: 1000



ENTWURFBEARBEITUNG UND
AUFHEBUNG
IM JAHRE 1979/1982
DURCH DAS
STADTPLANUNGSAMT
SOEST

DIE PLANUNTERLAGE, STAND VOM
ENTSPRICHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG
IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN 20.10.1982

KATASTERAMT
Kleinvermessungsamt

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.
IST GEM. § 2(1) SBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL. I.
S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST
AM 28.04.82 BESCHLOSSEN WORDEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

GEM. § 25 ABS. 2 BUNDESAUSETZ IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN
FASSUNG UND DEN VOM RAT DER STADT SOEST AM 24.05.1977
BESCHLOSSENEN RICHTLINIEN FÜR DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER
AN DER BAULICHEN PLANUNG, FAND DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
- ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG -
AM 03.10.79 DURCH EINE BÜRGERVERSAMMLUNG
VOM 03.10.79 IN PLANNING-
AMT (RATHAUS) DER STADT SOEST STATT.
SOEST, DEN 04.10.1979

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BGRÜNDUNG HAT GEM.
§ 2(6) SBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
AB 01.6.82 BIS EINSCHLIESSLICH 02.7.1982
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND
AM 24.5.82 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SOEST, DEN 05.7.1982

STADTDIREKTOR

GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUPASSUNG
VOM 1. OKTOBER 1976 (GV. NW S. 594/50V. NW 2023) UND § 10
DES SBAUG IN DER
NEUPASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBL. I. S. 2256) GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBL. S. 943) HAT DER RAT DER STADT SOEST
AM 19.10.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESER BEBAUUNGS-
PLANES IST GEM. § 11 SBAUG VOM 18.8.1976
(BGBL. I. S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 17.12.1982
AZ.: 35.2.1-2.4 GENEHMIGT WORDEN.

ARNBERG, DEN 17.12.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 17.12.1982 AZ.: 35.2.1-2.4
GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 SBAUG
VOM 18.8.1976 (BGBL. I. S. 2256) AM 15.1.1983 IN KRAFT UND
WIRD RECHTSWIRKSAM.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN RATHAUS
ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.

BÜRGERMEISTER

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 01. Okt. 1979 (GV. NW S. 594/50V. NW 2023)

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL. I. S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBL. I. S. 1783)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 19.10.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBAUG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG

1. Art der baulichen Nutzung

GE b I

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauVO in Verbindung mit § 1 (4) BauVO zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsclassen IX und X lfd. Nr. 194 bis 211 - mit Ausnahme der gem. § 4 Binschg. genehmigungspflichtigen Anlagen - der Abstandsliste gem. Binschg. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.07.1974, geändert durch Binschg. vom 2.11.1977 (Abstandsliste) und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad.
2. Geschäfts- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Die gem. § 8 (3) BauVO genannten Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Können ausnahmsweise zugelassen werden.

Des weiteren können Betriebe und Anlagen der nicht-bahnen Abstandsclassen (VIII) ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Abstandsliste des Abstandsclassen ist beigefügt und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauVO in Verbindung mit § 1 (5) BauVO zulässig sind:

1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Die gem. § 8 (3) BauVO genannten Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Können ausnahmsweise zugelassen werden.

Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 BauVO in Verbindung mit § 1 (4) BauVO zulässig sind:

1. Anlagen der Zuckerfabrik

Die gem. § 9 (3) BauVO genannten Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden gem. § 1 (6) BauVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erachtet.

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 12 SBAUG ELEKTRIZITÄT

0,8
0,4
9,0

a

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauVO

Für das Gewerbe- und Industriegebiet gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

3. Überbautare und nicht überbautare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbautare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG

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

Nicht überbautare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBAUG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauVO sind zulässig.

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbautaren Grundstücksflächen (Doppelfestsetzung)

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Platane, Buche u.a.) und Sträuchern vorzunehmen. Pro 1,5 qm ist ein Strauch und pro 100 qm ein Baum zu pflanzen. Die erforderlichen Zu- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 BBAUG

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

Die Erdschneiflächenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achsfläche der auszuführenden fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

4. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBAUG

Öffentliche Grünflächen mit zwingender Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBAUG

Die Bepflanzung ist mit einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Platane, Buche u.a.) und Sträuchern vorzunehmen.

Parkanlage

5. PRIVATE GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 SBAUG

Dauerkleingärten

Die Größe der zu bildenden Kleingärten wird auf mindestens 400 qm festgelegt.

Innerhalb der Kleingartenanlage sind Garten- und Gerätehäuser nur in 1-geschossiger Bauweise bis zu einer Grundfläche von 15 qm zulässig. Bäume und Sträucher sind vorzunehmen.

Innerhalb der Kleingartenanlage sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen - Gerätehäuser - der Kleingarten zulässig.

6. FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 18 SBAUG

7. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBAUG

FH: Fahrbahn
FW: Fußweg
Rad- und Gehweg
Straßenböschungen, Wegseilengraben
Bankette
Parkplatz
Bushaltestellen
Zu- und Ausfahrtsverbot
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

8. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBAUG

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes.

Erdball - öffentliche Fläche -

Der Erdball ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBAUG mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

9. Sonstige Festsetzungen

A) Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest (Entwässerungskanal)

B) Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Soest (Gas)

C) Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Soest (Wasserleitung)

D) Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Soest (Stromkabel)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauVO von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes, soweit diese nicht schon durch die Partagebung, z.B. bei Grünflächen erkennbar ist.

B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

Gedachte vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

Vorhandener Mischwasserkanal

Gedachte Einteilung der Dauerkleingärten mit unverbindlicher Angabe des Standortes der Garten- bzw. Gerätehäuser.

Unterführung (Fußgänger)

Vorhandene Bebauung

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 76

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 1

- ANLAGEN DER ZUCKERFABRIK -

Zuckerfabrik

Fl. 29

SIEHE ÄNDERUNGSBLATT
NR. 2

GEÄNDERT DURCH
RATSBESCHLUSS
VOM 19.10.1982

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN
NR. 109

FL. 6