

Präambel

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 Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 23.8.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. Nr. 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE b 2 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO

Zulässig sind:

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

Die gem. § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

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

können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(2,0) Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO

a abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Für das Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 (8) BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

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

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Doppelfestsetzung) gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.
Die Bepflanzung ist mit einheimischen Laubbäumen (Ahorn, Buche, Platane 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.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend, das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der ausbaufähigen fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

4. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

FB Fahrbahn

FW Fußweg

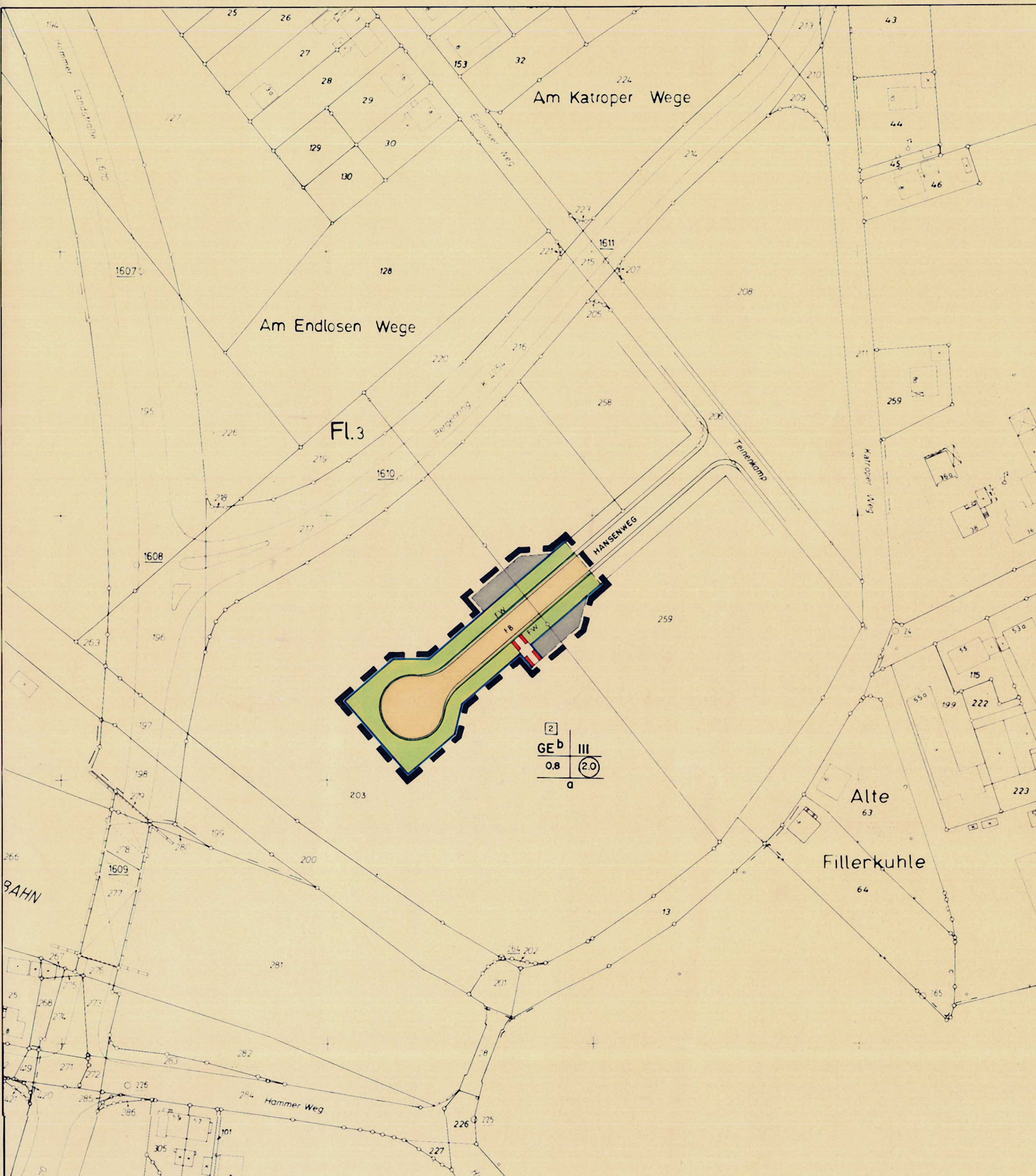
— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Sonstige Festsetzungen

— Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest (Entwässerungskanal) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzung)

— Flurstücksgrenze mit Grenzstein



Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 23.8.1989 beschlossen worden.

Das Verfahren wird – da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden – gem. § 13 BauGB durchgeführt

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 23.8.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 als Satzung beschlossen

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Diese durch Ratsbeschluß vom 23.8.1989 als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 tritt mit der Bekanntmachung des Ratsbeschlusses in den Soester Tageszeitungen gem. § 12 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 28.9.1989 in Kraft und wird rechtsverbindlich

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus

Bürgermeister

STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 43

M. 1:1000

