



Angefertigt durch die Abteilung Stadtent - wicklung und Bauordnung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 15.04.2011 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungs- ausschuss der Stadt Soest am 03.05.2011 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 05.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Verfahren wird, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
Soest, den 22.07.2011 Abteilungsleiter gez. Steinbicker	Soest, den 27.07.2011 gez. R. Ludwig ÖbVI	Soest, den 28.07.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 13.05.2011 bis einschließlich 14.06.2011 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 05.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Soest, den 28.07.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 20.07.2011 die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Soest, den 28.07.2011 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Der Satzungsbeschluss ist am 30.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 6. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 01.08.2011 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 31.07.2009 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)
- 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 21.12.2010 (GV NRW S. 688 Nr. 38/2010)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Art der baulichen Nutzung

GE **Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 i.V.m.
§ 1 Abs. 9 BauNVO**

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kfz-, Caravan- und Motorradhandel und entsprechendem Zubehörhandel.

Maß der baulichen Nutzung

- IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 und 19 BauNVO
- 2,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 Abs. 2 und 20 BauNVO
- a Abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

--- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen oder durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zu ändernden Plangebietes begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen in der Soester Börde heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausnahme von Zu- und Ausfahrten sowie Zugängen anzupflanzen.

Fläche für Versorgungsanlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

143 Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

Hinweise:

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 Befunde, 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. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) 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. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

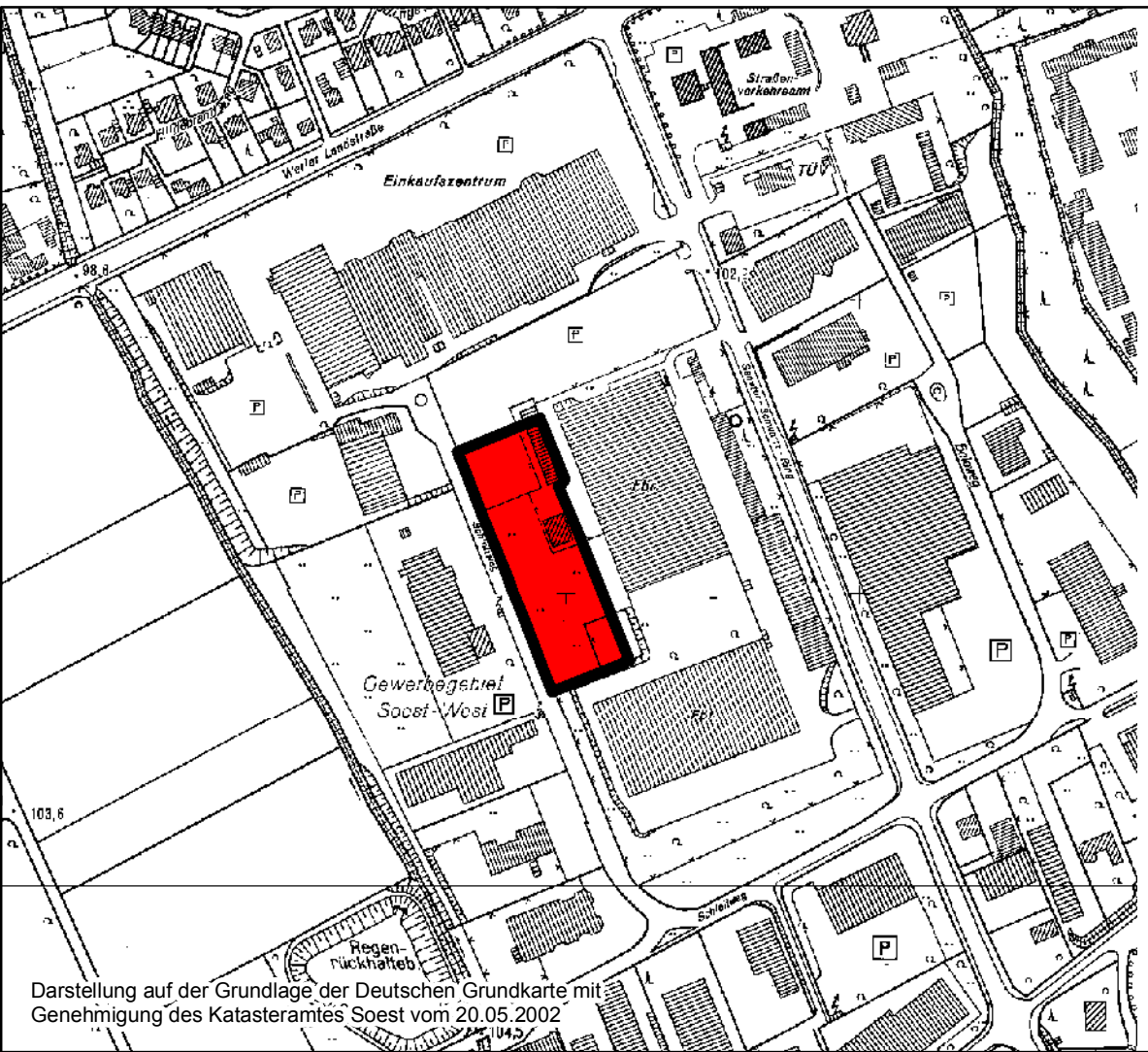
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Die sonstigen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Soest behalten auch für diese Änderung ihre Gültigkeit.

Stadt Soest

6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.45

M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1 : 5000