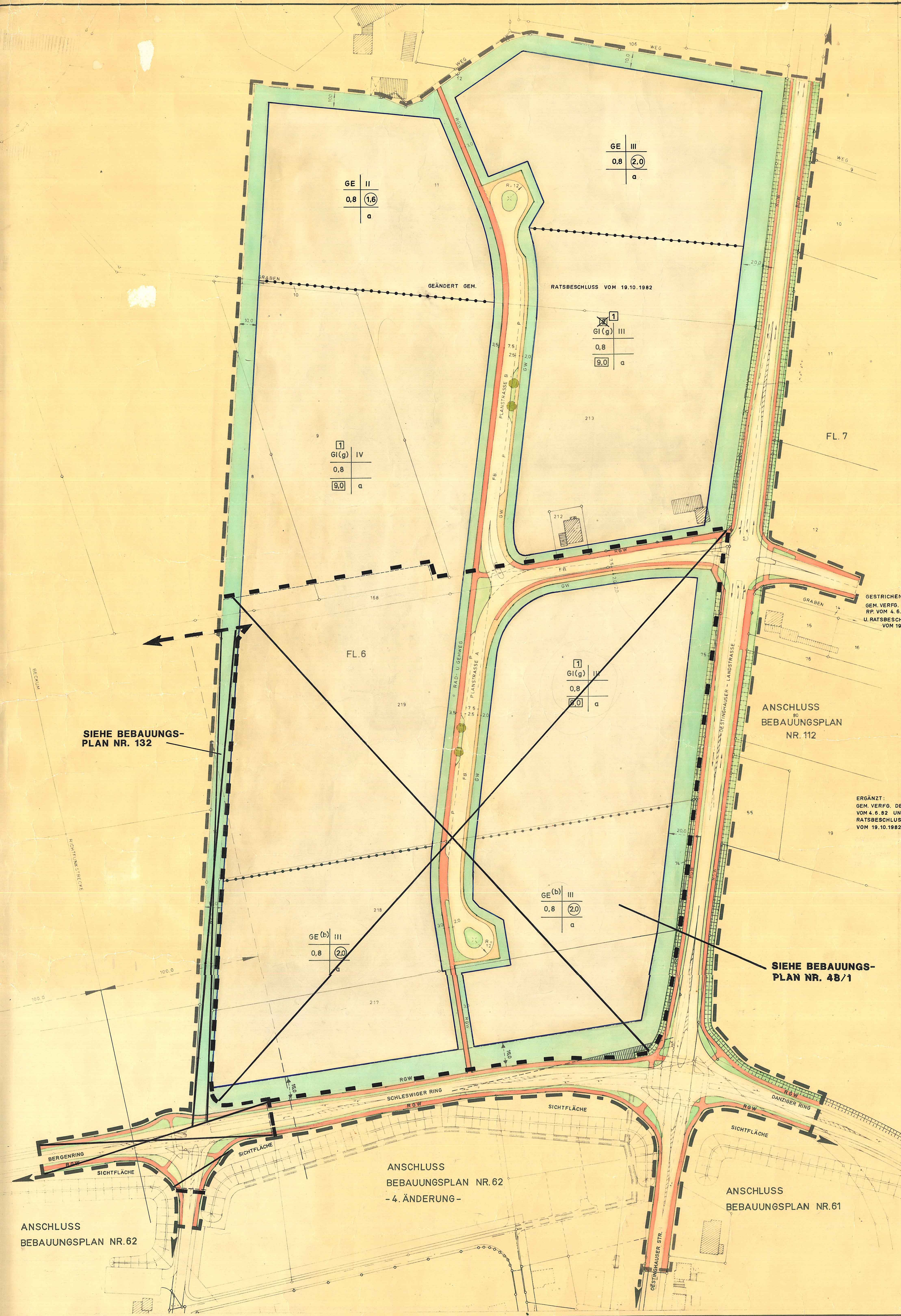




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 19. Dezember 1974 (GV.NW.1975 S. 31), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. 10. 1979 (SGV. 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 (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 10.2.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 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) 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 Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als allgemein zulässig erklärt.

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

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VI bis X (lfd. Nr. 88 - 211) der Abstandsliste gem. Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.7.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 2.11.1977, (Abstandsverbot), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Tankstellen

Die gem. § 9 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

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

werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIG ERKLÄRT.

Des weiteren können Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse (V) ausnahmsweise zugelassen werden.

GE (g) 2 Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklassen V bis X (lfd. Nr. 47 - 211) der Abstandsliste gem. Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.7.1974, geändert durch Rd. Erl. vom 2.11.1977, (Abstandsverbot), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Tankstellen

Die gem. § 9 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

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

werden gem. § 1 (6) BauNVO in diesem Plangebiet als zulässig erklärt.

Des weiteren können Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse (IV) ausnahmsweise zugelassen werden.

DIE ABSTANDSLISTE DES ABSTANDSERLASSES IST BEIGEFÜGT UND IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2. Maße der baulichen Nutzung

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

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

2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

9,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

GE(b)-GEBIET Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

GI(g)-GEBIET

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Doppelfestsetzung). Die Bepflanzung ist mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die erforderlichen Zufahrten zu den einzelnen Baugrundstücken von den Planstraßen A und B aus, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Auf den für den Betriebsablauf nicht benötigten Flächen ist für je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung soll zu Gruppen von 2 - 3 Bäumen vorgenommen werden.

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

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

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

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

FB. Fahrbahn

GW. Gehweg

RGW. Rad- und Gehweg

Parkstreifen

Baumstreifen mit Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Straßenbegleitgrün

Bankette

Wegebegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Sonstige Festsetzungen

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

Entlang der Oestinghauser-Landstraße und des Schleswiger-Ringes sind die Baugrundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Der Anschluß an die Verkehrsfläche erfolgt nur über die Planstraßen A und B.

B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

Flurgrenze

Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzbereich

Vorhandene Bebauung

STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 48

M. 1: 1000

ENTWURFBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG	DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965	DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 IST GEM. § 2 (1) BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM 21.08.1979 BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a (6) BBauG FÜR DIE DAUER EINES MONATS AB 13.07.1981 BIS EINSCHLIESSLICH 14.08.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	GEM. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER NEUFASSUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) UND § 10 DES BBauG IN DER NEUFASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. S. 949) HAT DER RAT DER STADT SOEST AM 10.2.82 DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	DER PLANUNGSRECHTLICHE TEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 4.6.1982 AZ.: 352.1-24 GENEHMIGT WORDEN.	DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 4.6.1982 AZ.: 35.2.1-2.4 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBauG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) AM 17.1.1983 IN KRAFT UND WIRD RECHTSWIRKSAM.
IM JAHRE 1979/1982	DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.	ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 30.06.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.	SOEST, DEN 2. JULI 1981	SOEST, DEN 2. JULI 1981	ARNSBERG, DEN 4.6.1982	DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZUR EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH AUS.
DURCH DAS	SOEST, DEN	BÜRGERMEISTER	SOEST, DEN	BÜRGERMEISTER	DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	BÜRGERMEISTER
STADTPLANUNGSAMT	Ö.B. VERM. - ING.	RATSMITGLIED	STADTDIREKTOR	RATSMITGLIED	IM AUFTRAG	
- SOEST -		STADTDIREKTOR		STADTDIREKTOR		