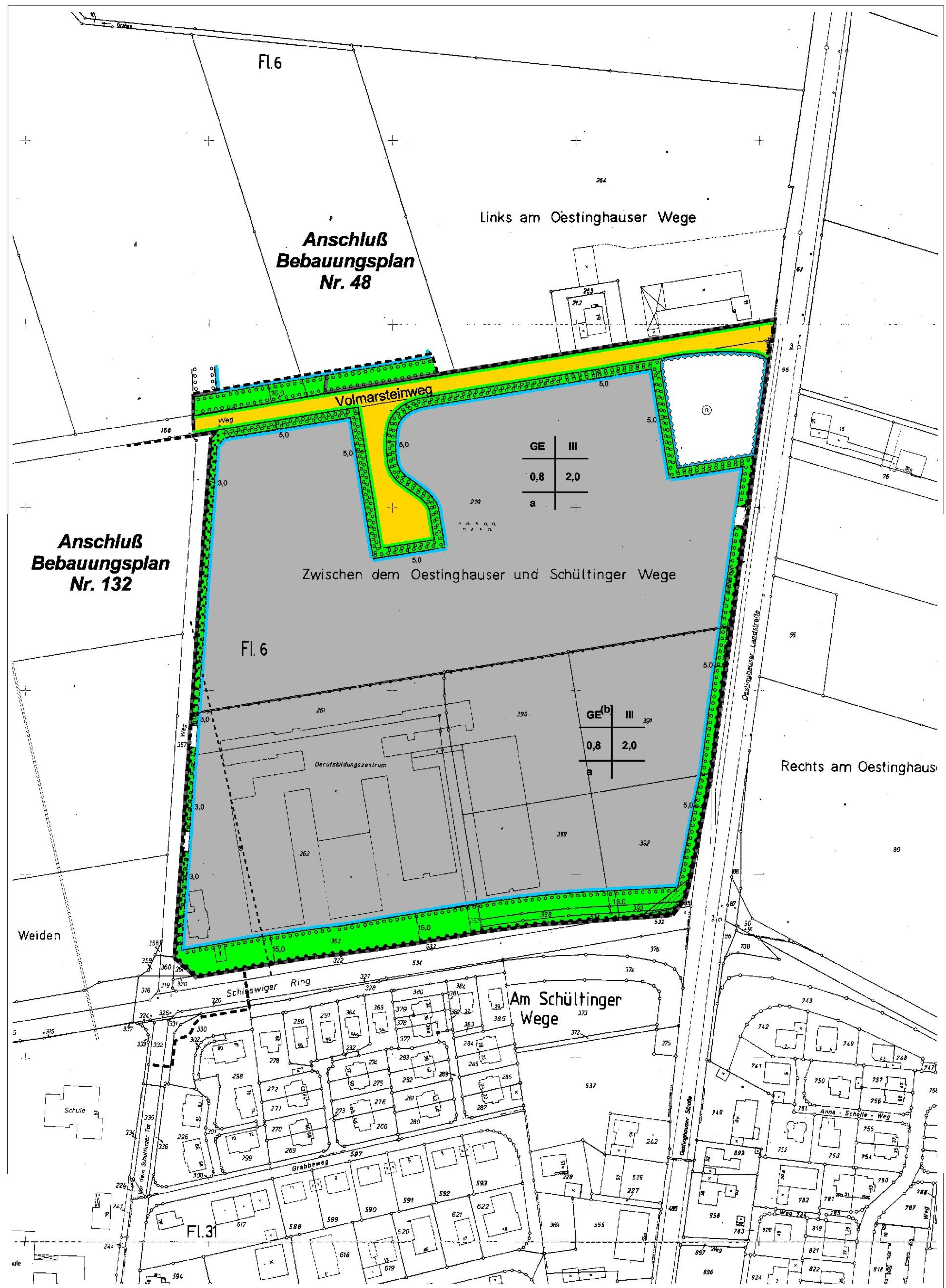




Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 496)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NW 1998 S. 687), geändert durch Gesetz vom 9.11.1999 (GV NW 1999 S. 622)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-änderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE (b) Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4), § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO

Zulässig sind:

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

Die gemäß § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen:

- 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,
- Vergnügungstätten

werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Baugebiet als allgemein zulässig erklärt.

Einzelhandelsbetriebe sind in diesem Baugebiet nicht zulässig.

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:

- Nur nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen:

- 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,
- Vergnügungstätten

werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Gebiet als allgemein zulässig erklärt.

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO in diesem Baugebiet nicht zulässig.

III Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO

0,8 Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

2,0 Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze 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 (1) Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

a Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
Für die Baugebiete gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

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

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Flächen (Doppelfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Bepflanzung ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die erforderlichen Zufahrten zum Voransteigen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Auf den für den Betriebsablauf nicht benötigten Flächen ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche min. 1 Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung soll zu Gruppen von 2 - 3 Bäumen vorgenommen werden.

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

3. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Einfahrtbereich

4. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Regenwasserbehandlungsanlage

5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

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

3,0 Bemaßung (in Metern)

B. Nachrichtliche Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

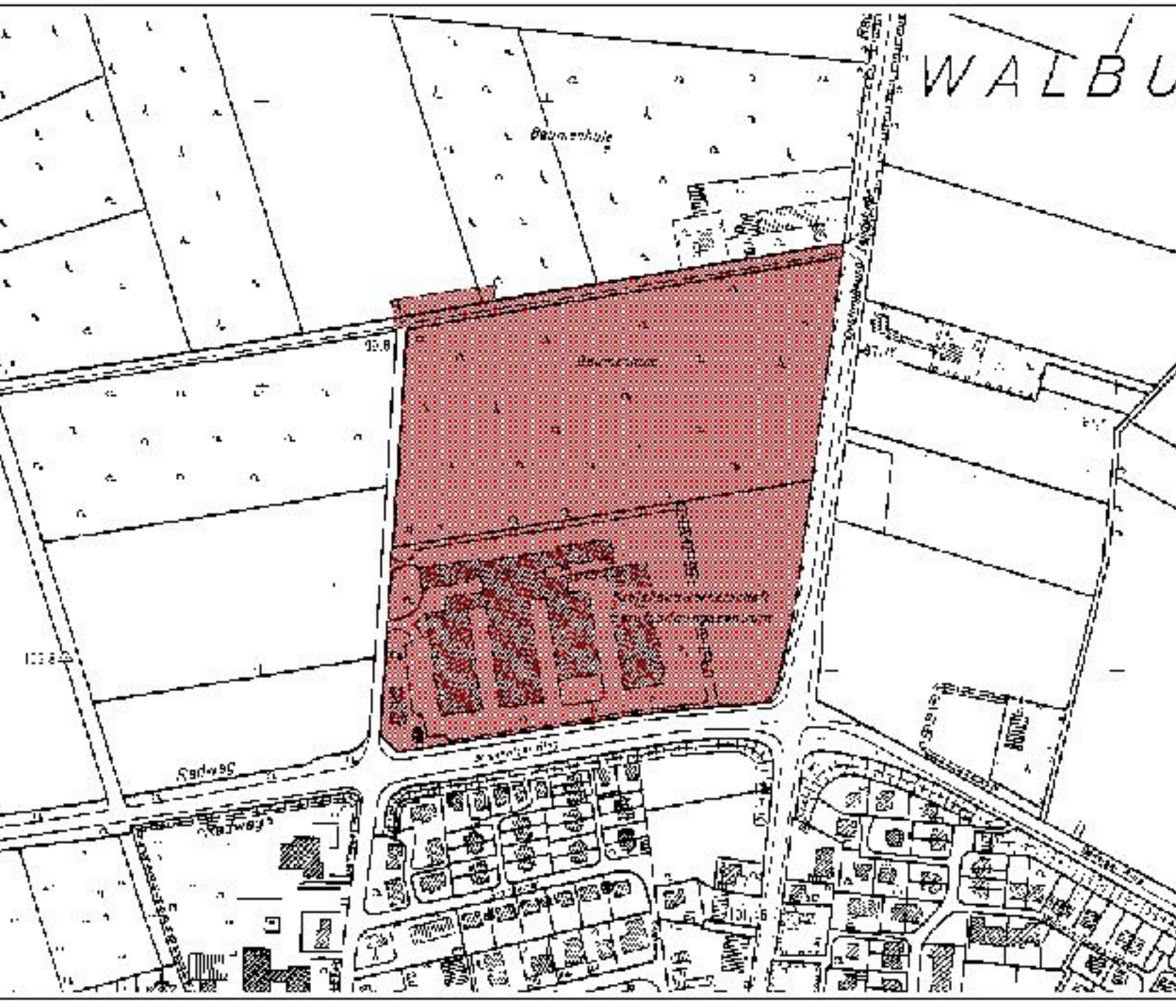
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Flurstücksnummer

Richtfunkstrecke der Telekom mit Schutzbereich

Stadt Soest
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 48

M. 1 : 1000



Übersicht

M. 1 : 5000

Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest	Die Planunterlage, Stand Juli 1999 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 23.11.2000 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.12.2000 ortsblich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 18.12.2000 bis einschließlich 19.01.2001 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 08.12.2000 ortsblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 25.02.2001 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 26.04.2001 ortsblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 22.09.2000 Abteilungsleiter gez. Dr. Landwehr	Soest, den 13.10.2000 gez. Ludwig o.b.v.	Soest, den 11.12.2000 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 22.01.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 02.03.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Soest, den 27.04.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer