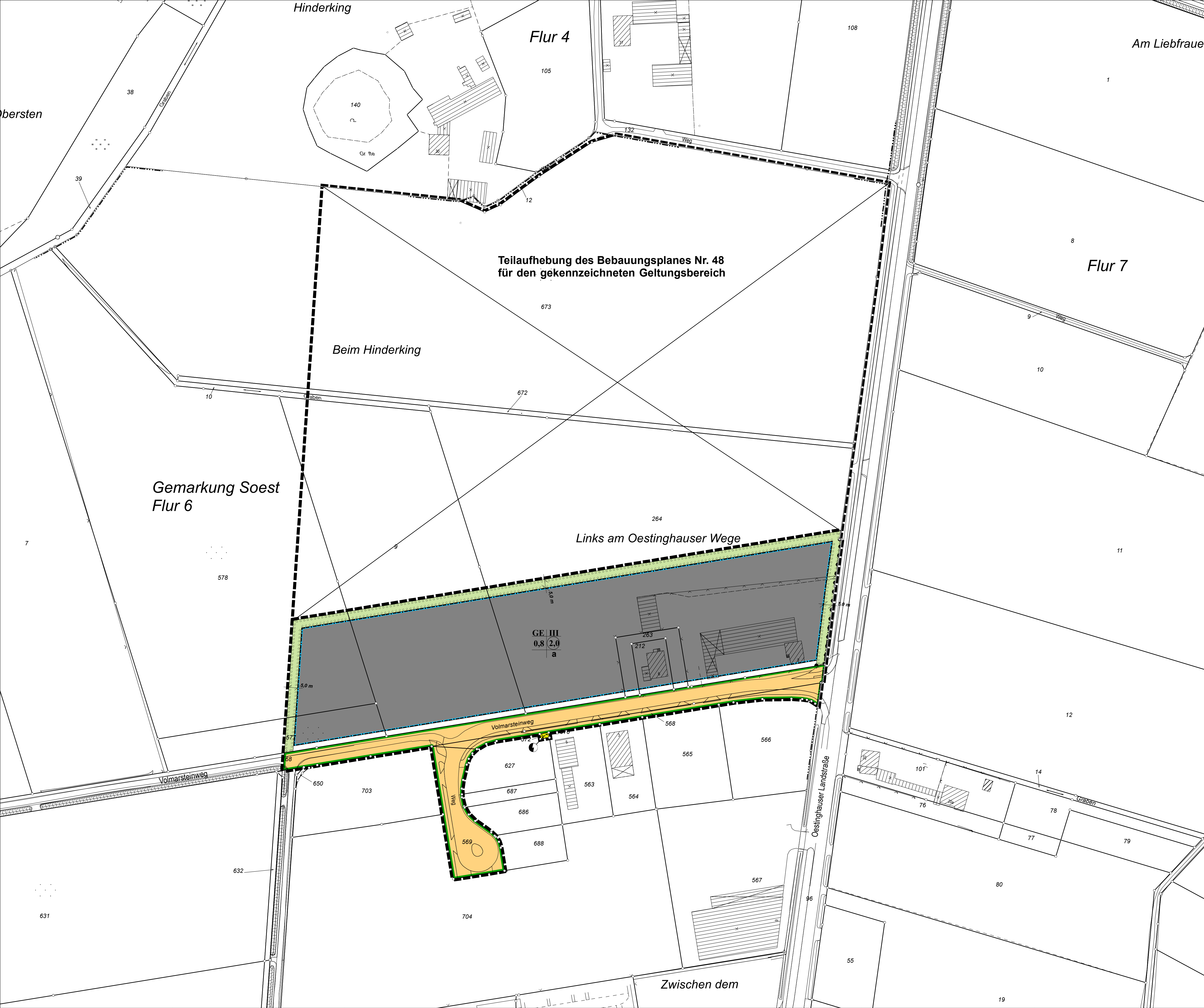




Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest	Die Planunterlage, Stand 12.11.2008 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 08.05.2008 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung in Form des öffentlichen Aushangs in der Zeit vom 25.08.2006 bis einschließlich 08.09.2008 statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 02.03.2009 bis einschließlich 03.04.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 18.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 30.06.2009 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist am 26.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jeder mündlichen Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 25.04.2008 Abteilungsleiter gez. Tubes	Soest, den 12.11.2008 gez. R. Ludwig (ÖbVl)	Soest, den 12.11.2008 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 12.11.2008 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 27.05.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 07.07.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 26.08.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
- 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 Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)
- 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 09.10.2007 (GV NRW S.380)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
Zulässig sind:
- nur nicht erheblich belastigende 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,
 - Vergnügungsstätten
- werden gemäß § 1 (6) BauNVO in diesem Gebiet als allgemein zulässig erklärt.
- Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (9) BauNVO in diesem Baugebiet nicht zulässig.
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 20 (1) BauNVO
- 0,8** Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- (2,0)** Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- a** Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
Für die Baugebiete gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- GE** Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

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

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen gem § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Versorgungsflächen
- ☉ Trafo / Strom

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- ▨ Vorhandene Bebauung
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- 212 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- FLUR 6** Flurnummer
- 6 Hausnummer

Hinweise

Die vorhandenen Luftbilder lassen ein starkes Bombenabwurfgebiet und mehrere noch nicht überprüfte vermutliche Blindgängereinschlagstellen erkennen.

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen und ggf. weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung einzuleiten.

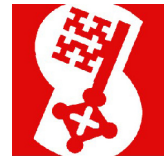
Allgemein ist darüber hinaus bei der Durchführung der Bauvorhaben darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten zu verständigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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, insbesondere aufgrund des benachbarten Bodendenkmals "Hinderking".

Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750) 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.

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- € geahndet werden.

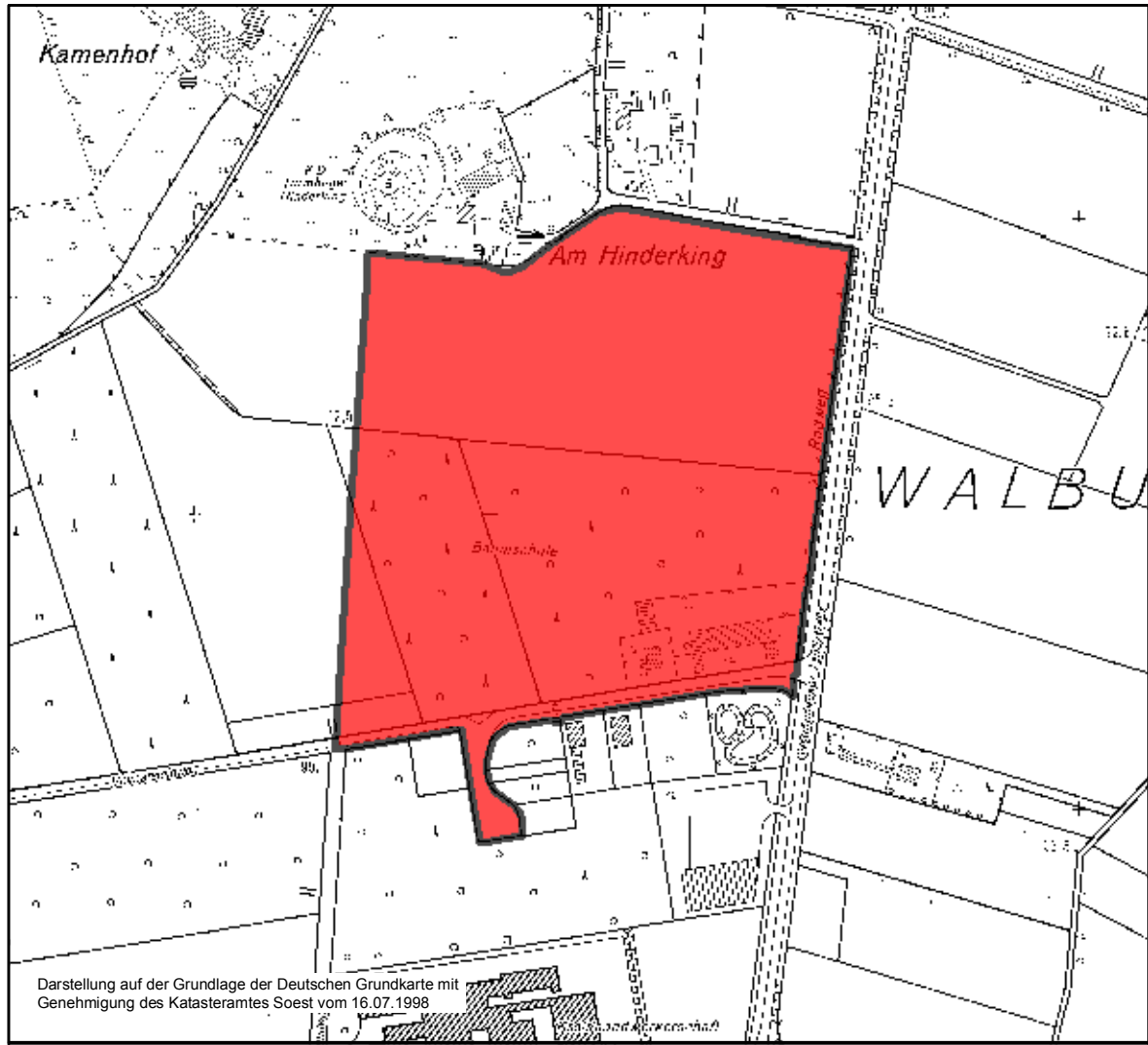
Gemäß § 71 Abs.1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs.2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- € geahndet werden.



Stadt Soest

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 48

M. 1:1.000



Übersicht

M. 1:5.000