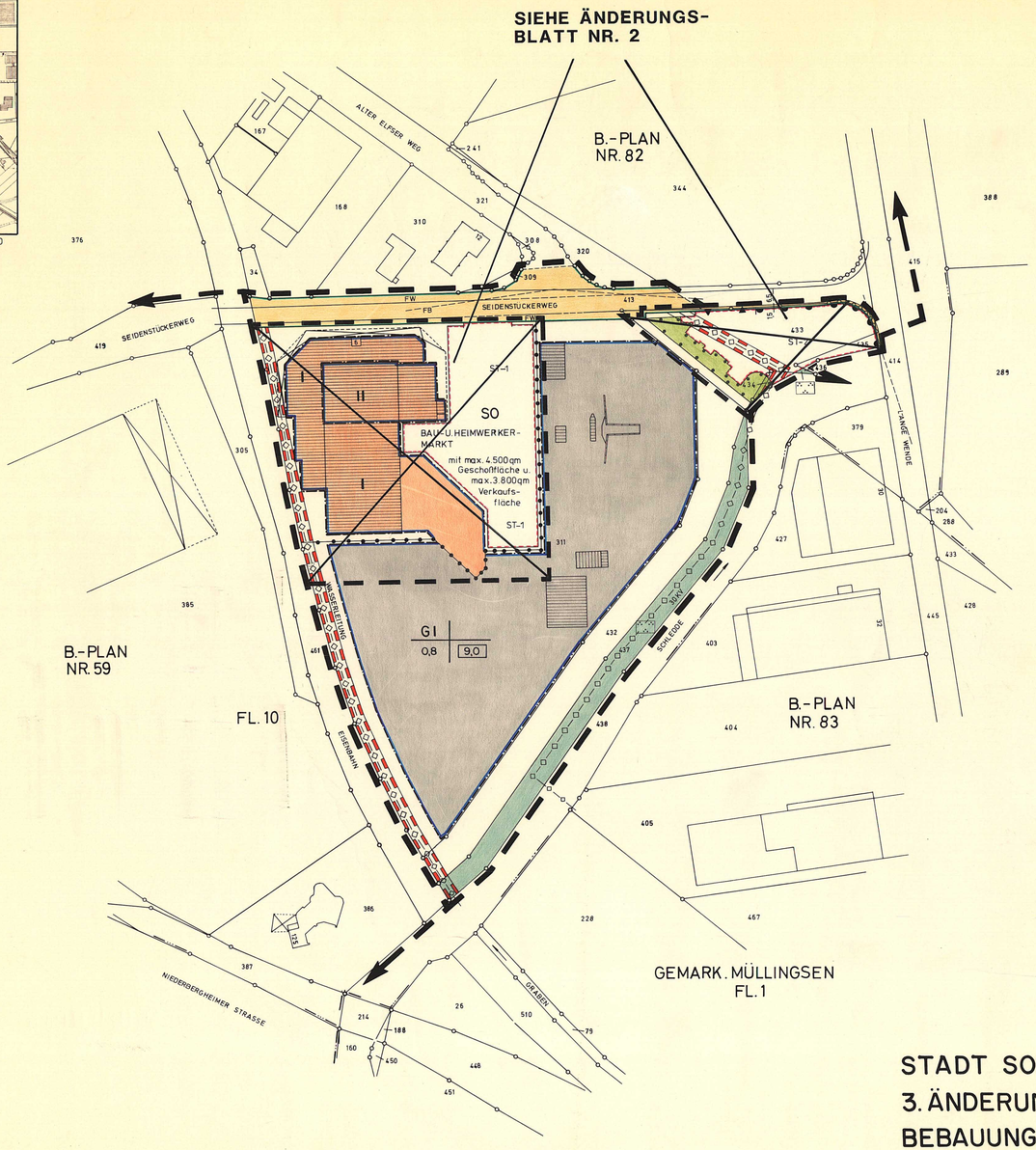


M. 1:10 000



STADT SOEST
3. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 59
M. 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW 1990, S. 141)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 26.2.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 (9) BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Mit der Zweckbestimmung Bau- und Heimwerkermarkt

Zulässig sind nur folgende Sortimente:

Bau- und Fassadenbaustoffe, Tiefbau, Bindemittel, Mörtel, Zuschlagstoffe, Wand- und Deckenbaustoffe, Dämmstoffe, Kunststoffputze und Anstriche, chem. Baustoffe, Klebe- und Spachtelmasse, Lüftung und Zubehör, Rundholz, Palisaden, Bauholz, Latten, Leimholz, Möbelbau, Profilholz, Paneele, Kassetten, Holzfaser- und Spanplatten, Fertigregale, systemregale Holz, Holzzuschnitte, Holzzubehör, Umleimer, Furniere, Kellerfenster, Lichtschächte, Roste, Außentürelemente (incl. Tore), Innentürelemente, Fenster, Dachfenster, Treppen, Bodentreppen, Sauna, Innenkamine, Ofenrohre, Zubehör, sonstige Fertigelemente (Müllboxen, Montage-Systeme), Wandfliesen, Bodenfliesen, , Fliesen, Keramik, Spaltplatten und Spaltriemchen, Natur- und Kunststein, Fensterbänke, Fliesenzubehör, Kunstkeramik, Sanitär, Sanitär-Keramik, Bade- und Brausewannen, Duschabtrennungen, Armaturen und Verbindungen, Sanitärzubehör, Ausstattung, Spiegelschränke, Badmöbel, Heißwasser, Heizkörper, Be- und Entwässerung, Eisenwaren, Bauwerkzeuge, Handwerkzeuge, Dübel, Schrauben, Befestigungsmaterial, Holzverbinder, Torbeschläge, Kleineisenwaren, Schutzbekleidung, Bau- und Möbelbeschläge, Bau- und Transportgeräte, Leitern, Tapeten, Wand- und Fassadenfarben, Lacke, Holzschutz, Holzlasur, Malerwerkzeug und -zubehör, Leime, Kleber, Gardinenleisten und Zubehör, Sonnenschutz, Teppichböden und Zubehör, Deckenplatten, Elektroinstallationsartikel, Elektrokabel, Leuchten und Lampen und Zubehör, Elektrohandwerkzeuge, Elektrohandwerkzeug-Zubehör, Baumaschinen, sonstige Maschinen, Hauspumpen, Gartengeräte und Gartenbedarf.

Zulässig sind:
Büro - Verwaltungs - und Sozialräume

Die Geschoßfläche darf insgesamt 4.500 qm und die Verkaufsfläche insgesamt 3.800 qm nicht überschreiten.

Baumaterial und Baustoffe, Bau- und Möbelbeschläge, Bauelemente Eisenwaren, Befestigungstechnik, Werkzeuge und Werkzeugmaschinen, Sanitär- und Heizungsbedarf einschl. Zubehör, Elektroinstallationen und Leuchten, Elektrowerkzeuge, Farben und Tapeten, Teppichböden und Zubehör, Fliesen und Zubehör, Bau-, Profilholz, Wand-, Decken- und Bodenverkleidung aus Holz, Holz im Garten, Türen und Zargen, Holzzubehör und - zuschnitte, Fenster- Rolladen - Markisen, Gartengeräte und Gartenbedarf.

Für das Sortiment Leuchten darf eine Verkaufsfläche von max. 200qm nicht überschritten werden.

GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 25.02.1992

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I , II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 16 (2) BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

9,0 — Baumassenzahl (BMZ) gem. § 16 (2) BauNVO

3. 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.

GI-Gebiet / SO-Gebiet — 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

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Auf den gekennzeichneten Gebieten sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

5. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Parkanlagen

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Ein- / Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen
FB — Fahrbahn
FW — Fußweg
Sichtwinkel

7. Sonstige Festsetzungen

Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke - Wasserleitung - und - 30 KV -

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

ST — Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB.

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

311 — Flurstücksnummer

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

ST-1 / ST-2 — Je 10 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15cm anzupflanzen.

Für die festgesetzte Stellplatzfläche im Einmündungsbereich Seidenstückerweg / Lange Wende ist je 5 Stellplätze ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von min. 15cm anzupflanzen.

ERGÄNZT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 25.02.1992

Ausnahmsweise ist innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St-1) ein Imbißwagen mit einer maximalen Grundfläche von 30qm gem. § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

ERGÄNZT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 23.2.1994

Entwurfbearbeitung und Anfertigung

im Jahre 1989 / 1992

durch das

Planungsamt der
— Stadt Soest —

Die Planunterlage, Stand vom 17.1.1991 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 22.8.1991

Dipl.-Ing. Ludwig
Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/3 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 23.8.1989 beschlossen worden.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung — öffentliche Darlegung und Anhörung — vom 17.12.1990 bis einschließlich 2.1.1991 im Planungsamt statt.

Soest, den 15.10.1991

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 4.11.1991 bis einschließlich 4.12.1991 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 27.1.1992

Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 26.2.1992 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 30.04.1993

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 28.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister