

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV. NW. S. 734) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.1993 (GV. NW. S. 740 ff.) und durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 28.08.1996 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen

A. Festsetzungen gem. § 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. m. § 1 (9) BauNVO

Zulässig sind

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, 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

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- und Profilholz, Wand-, Decken- und Bodenverkleidung aus Holz, Holz im Garten, Türen und Zargen, Holzzubehör und -zuschnitte, Fenster - Rolläden - Markisen, Gartengeräte und Gartenbedarf.

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

Zulässig sind außerdem:

Büro-, Verwaltungs- und Sozialräume
Im Erdgeschoß ist ein Bistro mit einer Verkaufs- und Nutzfläche von max. 50 qm zulässig.
Die Verkaufsfläche darf insgesamt 5.000 qm und die Verkaufsfläche insgesamt 5250 qm nicht überschreiten. Davon sind 1200 qm Außenverkaufsfläche

GEÄNDERT DURCH
RATSBESCHLUS
VOM 26.11.98
- VERFAHREN
GEM. § 10 BAU-GB -

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

SO-Gebiet

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

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

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

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen
FB Fahrbahn
FW Fußweg
Sichtwinkel

6. 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

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

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

311 Flurstücksnummer

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 1 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Je 10 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm anzupflanzen.

Für Stellplätze im Einmündungsbereich Seidenstückerweg/ Lange Wende ist je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm anzupflanzen.

Hinweise:

1. Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59/3 behalten ihre Gültigkeit.

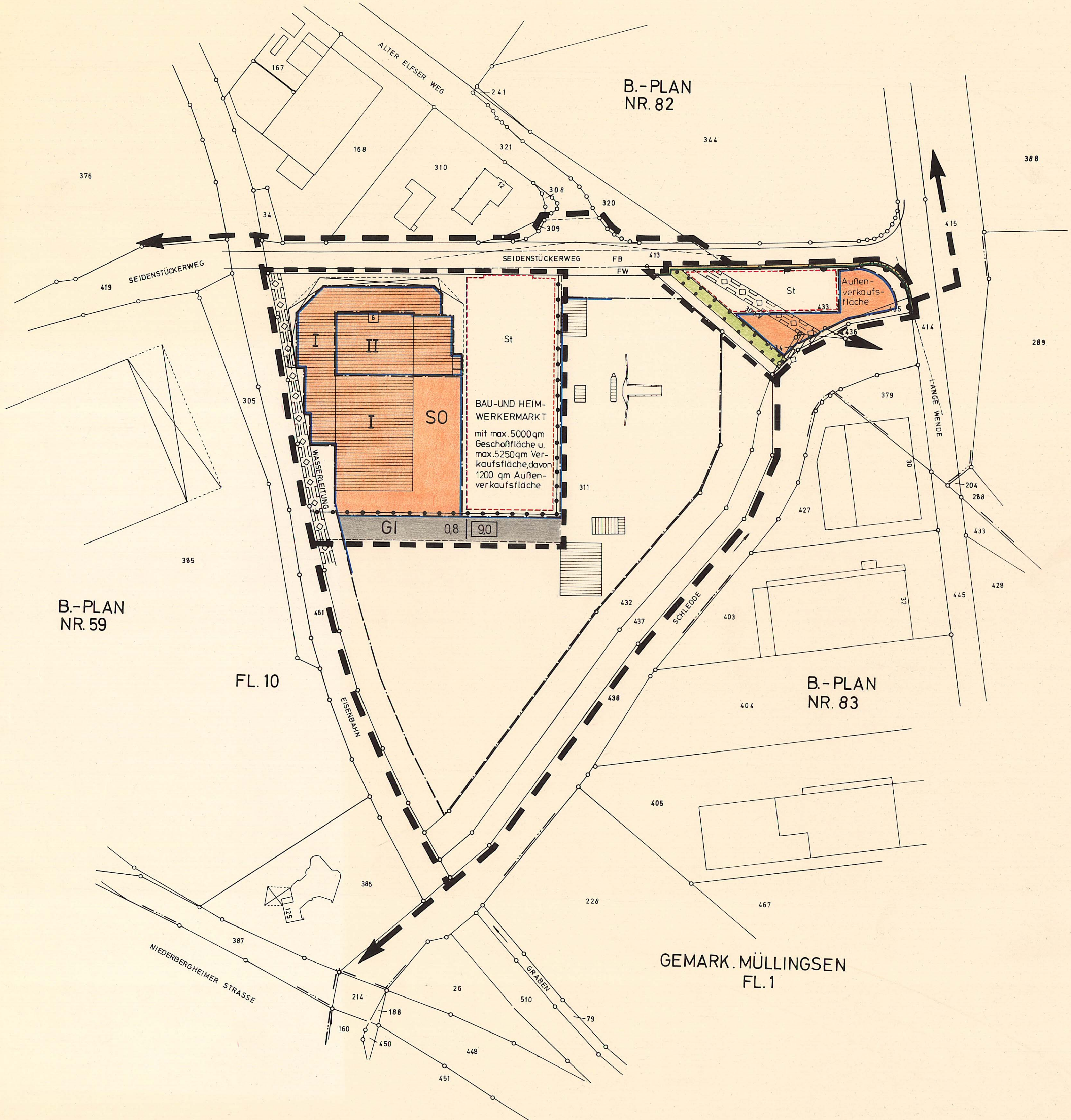
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen solcher archaischen Funde und/oder Befunde sind der unteren Denkmalbehörde (Tel. 103-406) oder der Stadtarchäologie (Tel. 103-437) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Bußgeldandrohung

Gem. § 7 (2) der Gemeindeordnung NW in Verbindung mit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird derjenige mit einer Geldbuße bis 20.000,00 DM belegt, der vorsätzlich und fahrlässig festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

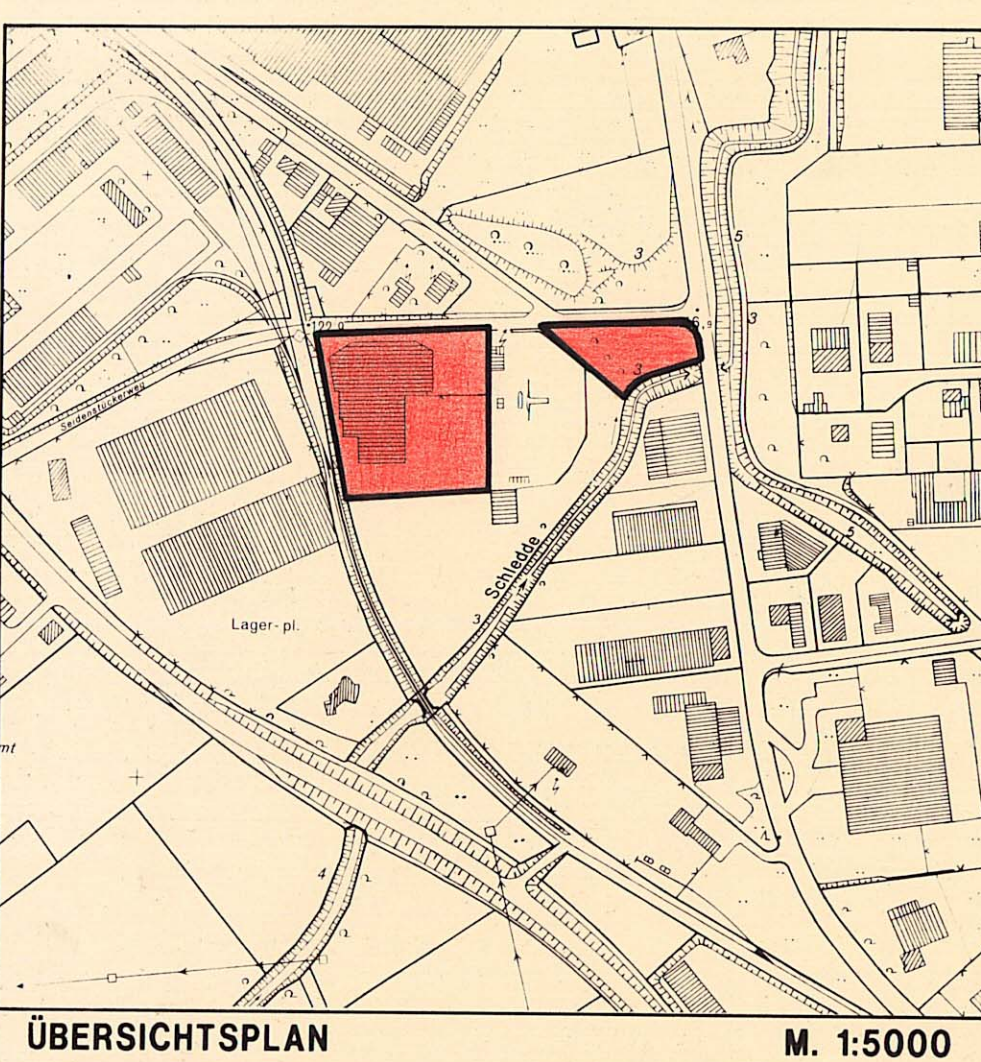
Gem. § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert läßt.

Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,00 DM geahndet werden.



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59/3

M. 1:1000



Anfertigung durch das Planungsamt der Stadt Soest Soest, den 28.03.96 Amtsleiter <i>Candwich</i>	Die Planunterlagen, Stand 22.04.96, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 22.04.96 <i>Na. G. H.</i> Dipl.-Ing. Schmeier Off. best. Vermessungsingenieur	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/3 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Bau- und Verkehrsausschuß der Stadt Soest am 18.04.96 beschlossen worden. Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.06.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung nicht statt. Soest, den 28.03.96 Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 05.05.96 bis einschließlich 07.06.96 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.04.96 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Soest, den 24.05.96 Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Gem. § 7 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 28.08.1996 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Ratsmitglied <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 11.04.1997 Bürgermeister <i>[Signature]</i>	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 10.04.1997 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Bürgermeister <i>[Signature]</i>
--	--	--	--	---	---	--	---