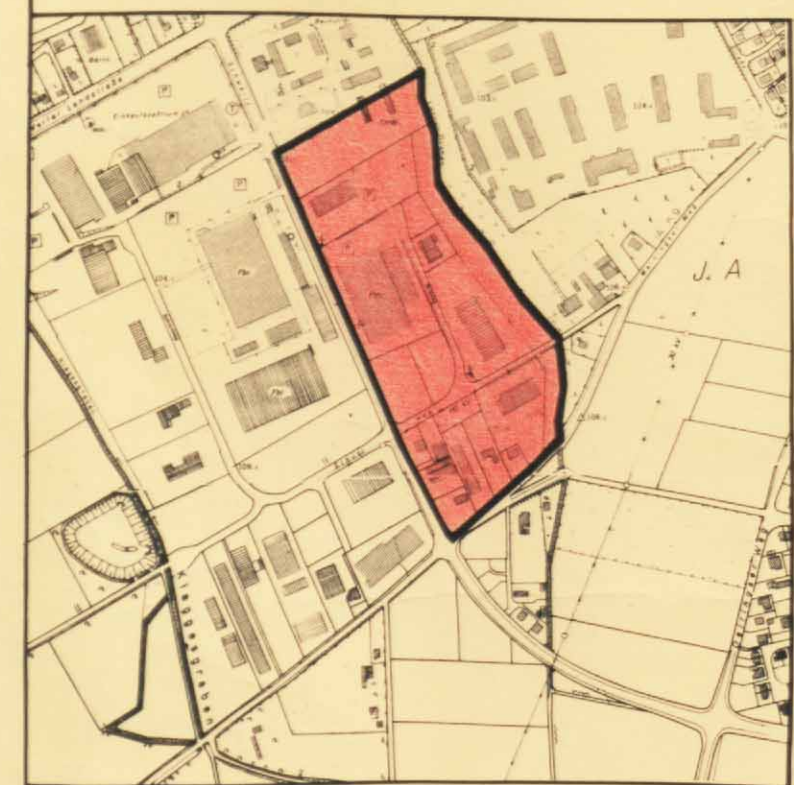
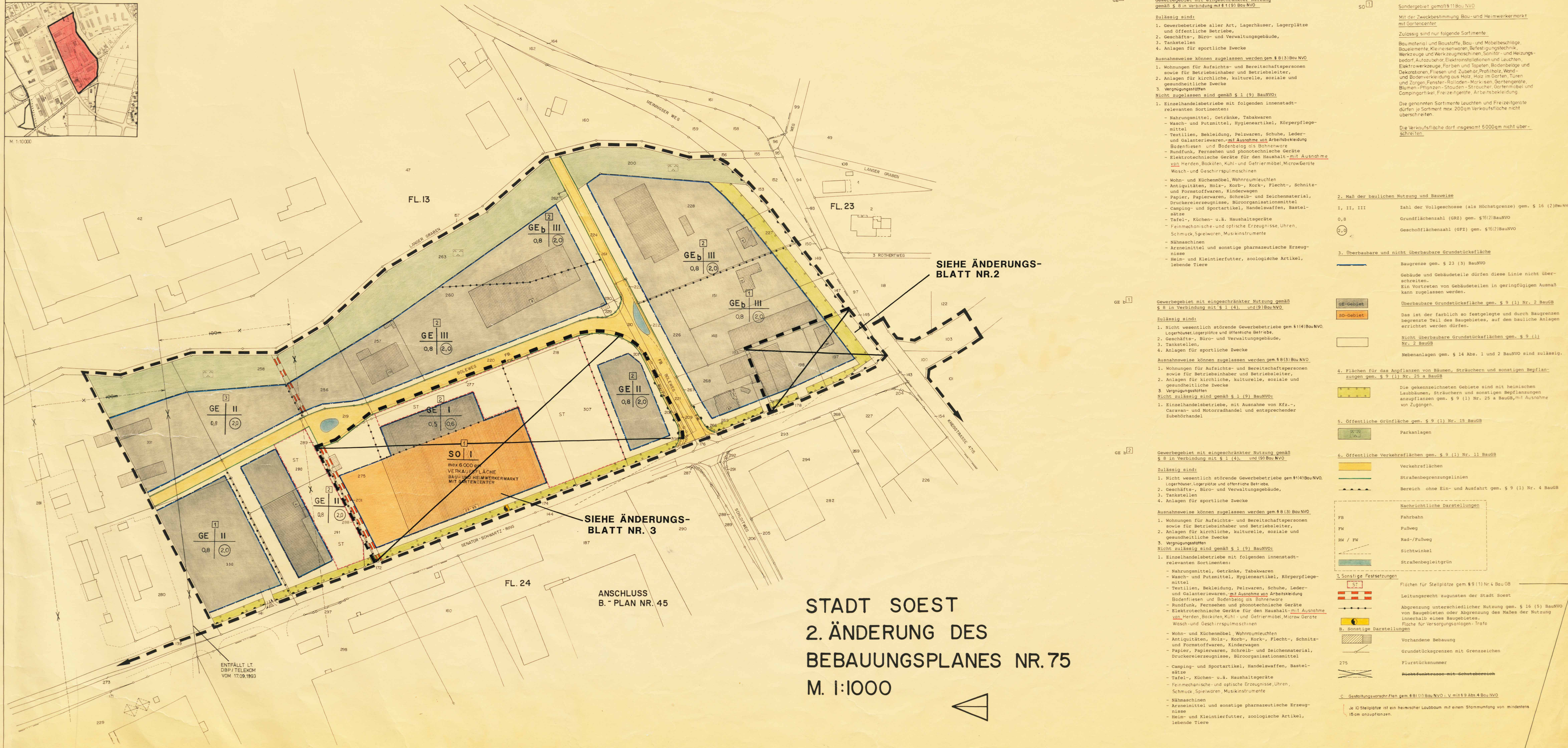




M 1:10000



Präambel
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW 1990, S. 141) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253ff) 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) hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 26.02.92 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
Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungststätten
Nicht zulässig sind gemäß § 1 (9) BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kfz-, Caravan- und Motorradhandel und entsprechender Zubehörschäfte.

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungststätten
Nicht zugelassen sind gemäß § 1 (9) BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Innenstadt-relevanten Sortimenten:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflege-mittel
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, mit Ausnahme von Arbeitsbekleidung
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt, mit Ausnahme von Herden, Backöfen, Kühl- und Gefriergeräte, MicrowGeräte
- Wasch- und Geschirrspülmaschinen
- Wohn- und Küchenmöbel, Wohnraumleuchten
- Antiquitäten, Holz-, Kork-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerleerzeugnisse, Büroorganisationsmittel
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bastel-sätze
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte
- Feinmechanische- und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Nähmaschinen
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeug-nisse
- Heil- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 (4), (5) und (9) BauNVO
Zulässig sind:
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 (4) BauNVO:
Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungststätten
Nicht zulässig sind gemäß § 1 (9) BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Kfz-, Caravan- und Motorradhandel und entsprechender Zubehörschäfte.

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 (4), (5) und (9) BauNVO
Zulässig sind:
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 (4) BauNVO:
Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungststätten
Nicht zulässig sind gemäß § 1 (9) BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden innenstadt-relevanten Sortimenten:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflege-mittel
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, mit Ausnahme von Arbeitsbekleidung
- Bodenfliesen und Bodenbelag als Bodenware
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt, mit Ausnahme von Herden, Backöfen, Kühl- und Gefriergeräte, MicrowGeräte
- Wasch- und Geschirrspülmaschinen
- Wohn- und Küchenmöbel, Wohnraumleuchten
- Antiquitäten, Holz-, Kork-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckerleerzeugnisse, Büroorganisationsmittel
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bastel-sätze
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte
- Feinmechanische- und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Nähmaschinen
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeug-nisse
- Heil- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
Ausnahme können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungststätten
Nicht zulässig sind gemäß § 1 (9) BauNVO:
1. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Kfz-, Caravan- und Motorradhandel und entsprechender Zubehörschäfte, sowie Nahrungsmittel. Für das Sortiment Nahrungsmittel darf eine Verkaufsfläche von 1000 qm und eine Verkaufsfläche von 750 qm nicht überschritten werden.
1.200 qm
GEÄNDERT DURCH RATS BESCHLUS
VOM 13.07.92

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Mit der Zweckbestimmung Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter
Zulässig sind nur folgende Sortimente:
Baumaterial und Baustoffe, Bau- und Möbelbeschläge, Bauelemente, Kleinschrauben, Befestigungstechnik, Werkzeuge und Werkzeugmaschinen, Sanitär- und Heizungsbedarf, Autoteile, Elektroinstallations- und Leuchten, Elektrowerkzeuge, Farben und Tapeten, Bodenbeläge und Dekorations-, Fliesen- und Zubehör, Profilholz, Wand- und Bodenverkleidung aus Holz, Holz im Garten, Türen und Zargen, Fenster-Rolläden-Markisen, Gartengeräte, Blumen-Pflanz-Sträucher-Gartengeräte, Campingartikel, Freizeitgeräte, Arbeitsbekleidung
Die genannten Sortimente Leuchten und Freizeitgeräte dürfen je Sortiment max. 200 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.
Die Verkaufsfläche darf insgesamt 6000 qm nicht über-schreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
I, II, III
0,8
2,0
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 16 (2) BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) BauNVO
Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 (2) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht über-schreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der faktisch 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
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-zungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Die gekennzeichneten Gebiete sind mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, mit Ausnahme von Zugunten.

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

6. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen
FB Fahrbahn
FW Fußweg
RW / FW Rad-/Fußweg
Sichtwinkel
Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen
ST Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Soest
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 16 (5) BauNVO von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
Fläche für Versorgungsanlagen-Trafo
B. Sonstige Darstellungen
Vorhandene Bebauung
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
Flurstücksnummer
Nicht funktionstüchtig mit Schutzbereich

C. Gestaltungsrichtlinien gemäß § 8 (1) BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauNVO
Je 10 Stellplätze ist ein heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm anzupflanzen.

Ausnahme ist innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (ST) ein Individualparking mit einer max. Größe von 10x50m gemäß § 14 Abs. 1 i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
GEÄNDERT DURCH RATS BESCHLUS
VOM 24.02.93

STADT SOEST 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75 M. 1:1000

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 89/92 durch das Planungsamt der Stadt Soest	Die Planunterlage, Stand vom 30.8.90 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 30.08.90 Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75/2 ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 15.03.89 beschlossen worden. Soest, den 27.9.90 Stadtdirektor	Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 26.02.92 beschlossen, die Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - am 20.11.89 statt. Soest, den 27.01.92 Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 12.12.91 bis einschließlich 12.11.92 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsbüch bekannt gemacht worden. Soest, den 19.10.1992 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 26.02.92 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Stadtdirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Soest, den 19.10.1992 Stadtdirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 30.09.1992 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus. Bürgermeister
--	--	---	---	---	--	--	---