



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 3. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)
 6. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
 7. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666)
- Ab dem 01.01.1998 gilt zusätzlich:
das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Die Neufassung wurde auf Grund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2088) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GEg Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 8 BauNVO
i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahme können zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (9) BauNVO:

1. Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von KFZ-, Caravan- und Motorradhandel und entsprechender Zubehörhandel

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

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

2,0 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

GE-Gebiet

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen

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

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

St

Flächen für Stellplätze

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

Die gekennzeichneten Flächen sind mit bodenständigen, in der Soester Borde heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Ausnahme von Zugängen sowie Ein- und Ausfahrten, anzupflanzen, (Baumarten: Spitzahorn, Robine u. Wildbirne).

vorhandene Bäume

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

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

Nachrichtliche Darstellungen

Sichtwinkel

Sichtwinkel

FB

Fahrbahn

FW

Fußweg

RW

Radweg

—

Straßenbegleitgrün

(H)

Omnibushaltestelle

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

z.B. 96.99

Geländepunkt mit Höhenangabe

z.B. 198

Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

vorhandene Bebauung

Böschungen

Böschungen

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

Stellplätze sind nur durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Porensteine, wassergebundene und korngestufte Materialien, Rasengittersteine, Platten und Steine mit großem Fugenabstand sowie Fugenbegrünung) zu befestigen.

Hinweise:

1. Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzung geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.
2. Je 10 Stellplätze ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm anzupflanzen.
3. Die sonstigen Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 75/2 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Angefertigt durch das Planungsamt der Stadt Soest

Die Planunterlage, Stand 07.08.1997, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der Städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 07.08.1997

Amtsleiter

Soest, den 07.08.1997

Bürgermeister

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/2 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.03.1998 beschlossen worden.

Das Verfahren wird - da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden - gem. § 13 BauGB durchgeleitet.

Soest, den 25.03.1998

Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 2 und § 10 des BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 25.03.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/2 als Satzung beschlossen.

Soest, den 25.03.1998

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist am 25.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/2 gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung in Kraft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75/2 ist am 25.03.1998 zur jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

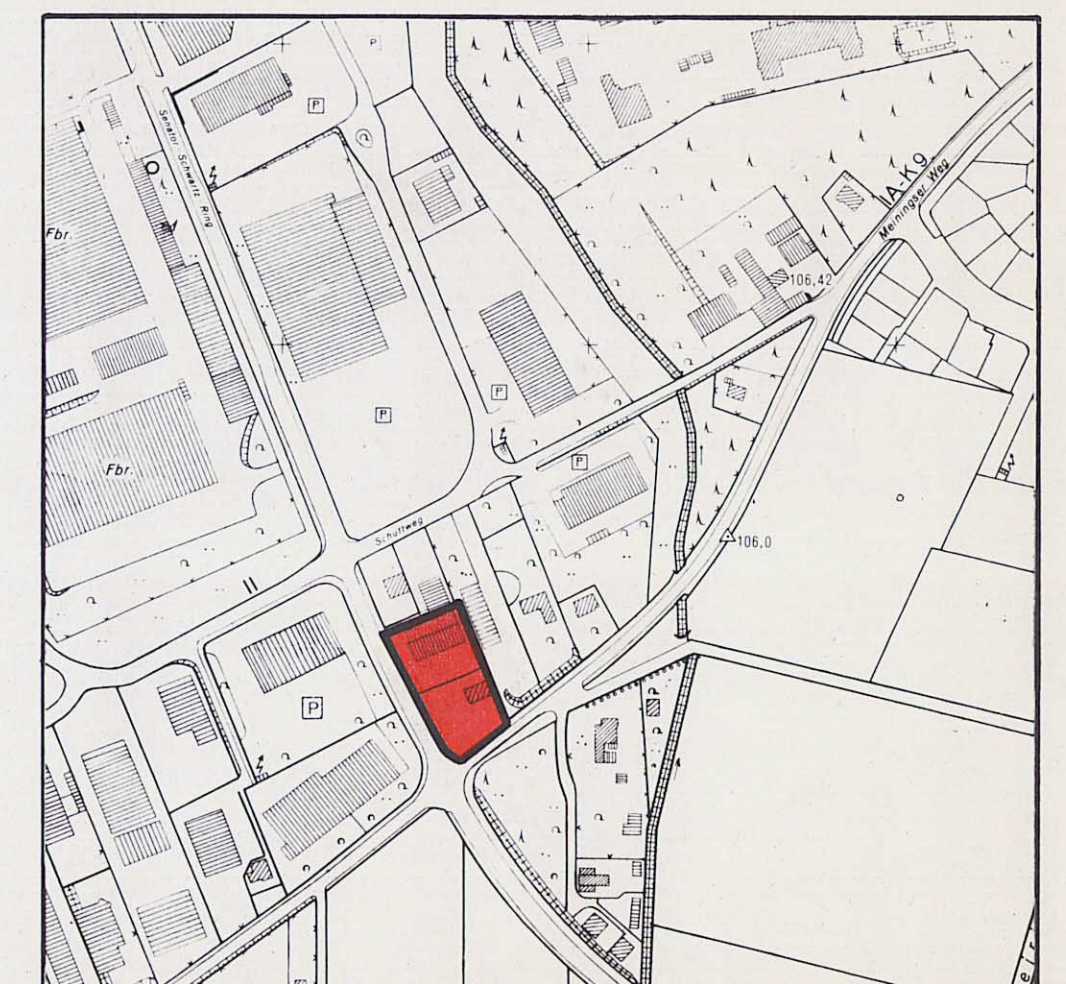
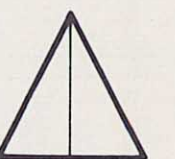
Soest, den 25.03.1998

Bürgermeister



STADT SOEST

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 75/2 - Verfahren gem. § 13 BauGB - M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000