STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 83
(IN 2 BLÄTTERN)
-BLATT 1-
M. 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656/SGV 2020)

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

hat der **HAUPTAUSSCHUSS** ~~Rat~~ der Stadt Soest **GEM. § 43 GONW** in der Sitzung am **4. JUNI** 19**73** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83
GI	Industriegebiet gem. § 9 BauNVO zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe 2. Tankstellen Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
im GI-Gebiet	Überbaubare Grundstücksflächen Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/BMZ) nicht eingeschränkt wird.
☐	Nicht überbaubare Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sind zulässig.
	Öffentliche Verkehrsfläche: Fußweg, Wanderweg, Fahrbahn, Parkstreifen, Wegeseitengraben, Bankette, Böschungen usw.
	Wasserflächen (Schledde u. Graben mit Böschungsflächen)
	Fläche für Bahnanlagen
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
9,0	Baumassenzahl (BMZ)
🟩	Öffentliche Grünfläche (Grünanlage) mit Baum- und Strauchbepflanzung
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit zwingender Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern
	Baugrenze
▨	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (KEIN TRAGFÄHIGER BODEN -AUFSCHÜTTUNG-)
	KV-Freileitung mit Schutzstreifen
	Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpwerk)
	Flächen für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei)
	Sichtflächen Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einfriedigungen entlang den Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.
	Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde zu belastende Flächen
GESTALTUNGS-VORSCHRIFT	Werbeanlagen entlang der Autobahn dürfen nur in einem Abstand von mindestens 100 m (gerechnet vom harten Fahrbahnrand) in senkrechter Stellung zur Autobahn erstellt werden.
●─●─●─●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT DIESE NICHT SCHON DURCH DIE FARBGEBUNG Z.B. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF USW. ERKENNBAR SIND.

ZUR VERMEIDUNG ILLEGALER ZUFAHRTEN ZUR B 475, L 747, BAB A 16 SIND DIE ENTLANG DIESER STRASSEN LIEGENDEN GRUNDSTÜCKE EINZUFRIEDIGEN.

AN DEN FÜR DEN BETRIEBSABLAUF GEEIGNETEN STELLEN IST FÜR JE ANGEFANGENE 400 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MINDESTENS EIN BAUM ZU PFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG SOLL IN GRUPPEN VON 2-3 BÄUMEN VORGENOMMEN WERDEN.

ERGÄNZT DURCH HAUPTAUSSCHUSSBESCHLUSS VOM 4.6.73 GEM. § 43 GO NW

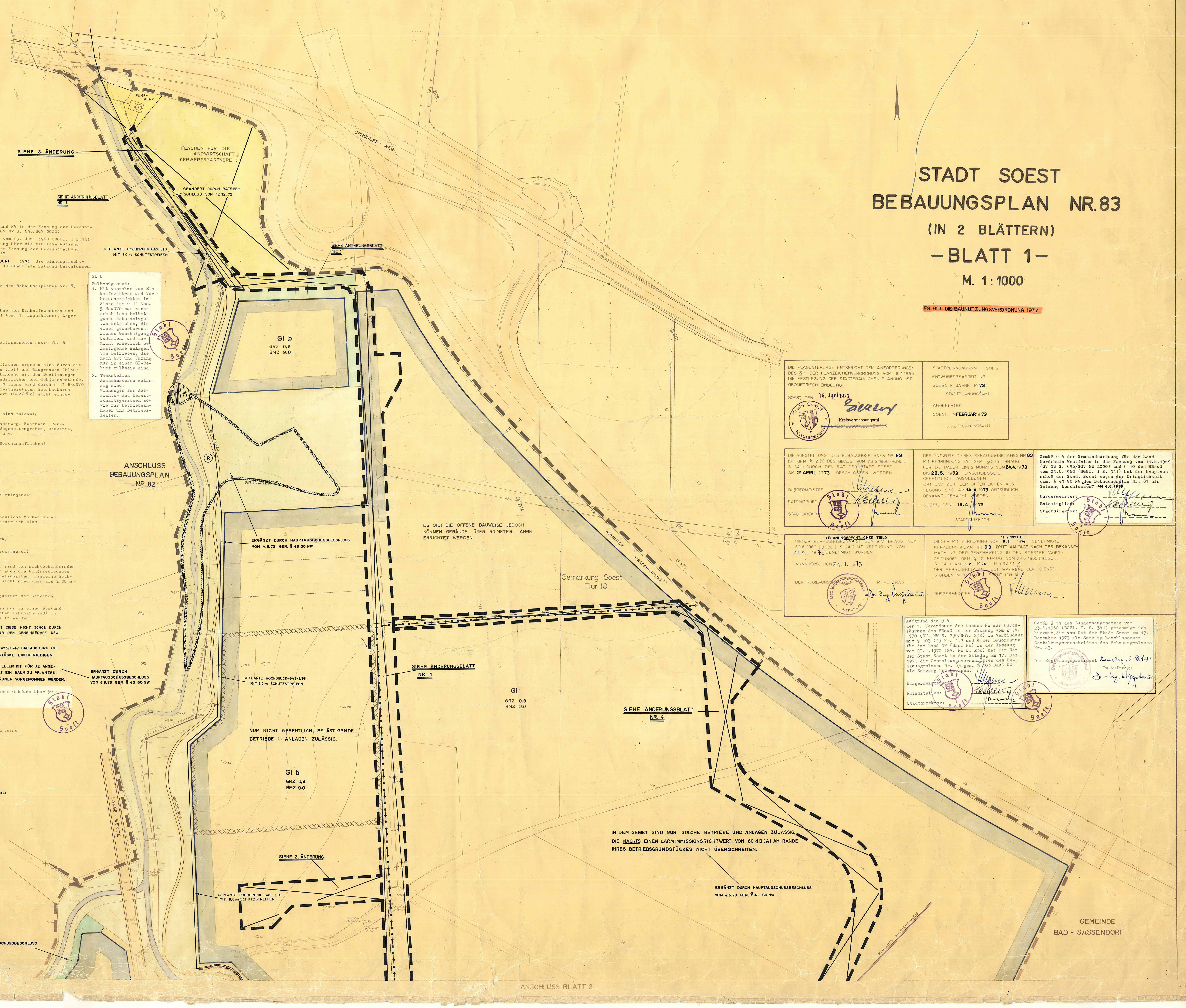
"Es gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden."

B. Nachrichtliche Darstellung

o──o──o	Vorhandene Grundstücksgrenzen und Grenzsteine
FB	Fahrbahn
FW	Fußweg
	Mögliches Anschlußgleis
──●──	Geplanter Schmutzwasserkanal
– – ● – –	Geplanter Regenwasserkanal
	Gemeindegrenze
	Flurgrenze
Ⓡ	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (RÜCKHALTEBECKEN)

GI b

Zulässig sind:
1. Mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur nicht erheblich belästigende Nebenanlagen von Betrieben, die einer gewerberechtlichen Genehmigung bedürfen, und nur nicht erheblich belästigende Anlagen von Betrieben, die nach Art und Umfang nur in einem GI-Gebiet zulässig sind.
2. Tankstellen
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.


PUMP-WERK
SIEHE 3. ÄNDERUNG
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (ERWERBSGÄRTNEREI)
GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 17.12.73
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 1
GEPLANTE HOCHDRUCK-GAS-LTG. MIT 8,0 m SCHUTZSTREIFEN
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 1
OPMÜNDER - WEG
Schledde
GI b
GRZ 0,8
BMZ 9,0
R
WANDERWEG
GRÜNANLAGE
ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 82
ERGÄNZT DURCH HAUPTAUSSCHUSSBESCHLUSS VOM 4.6.73 GEM. § 43 GO NW
ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE JEDOCH KÖNNEN GEBÄUDE ÜBER 50 METER LÄNGE ERRICHTET WERDEN.
ANBAUFREIE STRASSENSTRECKE
B 475
Weg
Gemarkung Soest
Flur 18
ERGÄNZT DURCH HAUPTAUSSCHUSSBESCHLUSS VOM 4.6.73 GEM. § 43 GO NW
GEPLANTE HOCHDRUCK-GAS-LTG. MIT 8,0 m SCHUTZSTREIFEN
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 1
GI
GRZ 0,8
BMZ 9,0
NUR NICHT WESENTLICH BELÄSTIGENDE BETRIEBE U. ANLAGEN ZULÄSSIG.
GI b
GRZ 0,8
BMZ 9,0
SIEHE ÄNDERUNGSBLATT NR. 4
LANGE - WENDE
IN DEM GEBIET SIND NUR SOLCHE BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE NACHTS EINEN LÄRMIMMISSIONSRICHTWERT VON 60 dB(A) AM RANDE IHRES BETRIEBSGRUNDSTÜCKES NICHT ÜBERSCHREITEN.
ERGÄNZT DURCH HAUPTAUSSCHUSSBESCHLUSS VOM 4.6.73 GEM. § 43 GO NW
SIEHE 2. ÄNDERUNG
GEPLANTE HOCHDRUCK-GAS-LTG MIT 8,0 m SCHUTZSTREIFEN
ERGÄNZT DURCH HAUPTAUSSCHUSSBESCHLUSS VOM 4.6.73 GEM. § 43 GO NW
GEMEINDE BAD-SASSENDORF
ANSCHLUSS BLATT 2

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG

SOEST, DEN 14. Juni 1973

Kreis Soest Katasteramt

Kreisvermessungsrat
~~KREISVERMESSUNGSDIREKTOR~~

STADTPLANUNGSAMT: SOEST
ENTWURFSBEARBEITUNG
SOEST, IM JAHRE 19**73**
STADTPLANUNGSAMT

ANGEFERTIGT
SOEST, IM **FEBRUAR** 19**73**
STADTPLANUNGSAMT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR **83** IST GEM. § 2 (1) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) DURCH DEN RAT DER STADT SOEST AM **12. APRIL** 19**73** BESCHLOSSEN WORDEN

BURGERMEISTER
RATSMITGLIED
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES **NR. 83** MIT BEGRUNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBAUG FUR DIE DAUER EINES MONATS VOM **24.4.**19**73** BIS **25.5.** 19**73** EINSCHLIESSLICH OFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **14.4.** 19**73** ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

SOEST, DEN **18.4.** 19**73**

STADTDIREKTOR

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/SGV NW 2020) und § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Hauptausschuß der Stadt Soest wegen der Dringlichkeit gem. § 43 GO NW den Bebauungsplan Nr. 83 als Satzung beschlossen. **AM 4.6.1973**

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Stadtdirektor:

(PLANUNGSRECHTLICHER TEIL)
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM 11.9. 19**73** GENEHMIGT WORDEN

ARNSBERG, DEN 21.9.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG
Dr.-Ing. Neugebauer

DIESER MIT VERFUGUNG VOM **11.9.1973 U. 8.1.** 19**74** GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NR **83** TRITT AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEN SOESTER TAGESZEITUNGEN GEM. § 12 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341) AM **6.2.** 19**74** IN KRAFT.
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WAHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS OFFENTLICH AUS

BURGERMEISTER

Aufgrund des § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit § 103 (1) Nr. 1,2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 232) hat der Rat der Stadt Soest in der Sitzung am 17. Dez. 1973 die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 83 gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Stadtdirektor:

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Soest am 17. Dezember 1973 als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 83.

Der Regierungspräsident Arnsberg, d. 8.1.74
Im Auftrag:
Dr.-Ing. Neugebauer