



STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 108
M. 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 17.9.1986 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Die gemäß § 6 (3) BauNVO genannte Ausnahme

Schälle für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen wird nicht zugelassen.

"Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Nr. 1 bis 6 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahme zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 qm Verkaufs- oder Ausstellungsflächen haben.

Weiter sind ausnahmsweise Gartencenter, Baumärkte und KFZ-Zubehörhandel zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß diese keine städtebaulichen und regional- sowie landesplanerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO haben."

GE (g) 1

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe und Anlagen, wie Werkstätten für optische Geräte, feintechnische Betriebe sowie ähnliche nicht wesentlich störende Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
3. Tankstellen

GE (g) 2

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII - lfd. Nr. 158-182 - der Abstandsklasse 1982 zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

GE (g) 3

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII - lfd. Nr. 158-182 - der Abstandsklasse 1982 zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Des weiteren können Richt- und Scherenbetriebe für Stahlbänder zugelassen werden.

GE (g) 4

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII - lfd. Nr. 158-182 - der Abstandsklasse 1982 zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO
3. Tankstellen

GE (g) 5

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO
3. Tankstellen

GE (g) 6

Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VIII - lfd. Nr. 158-182 - Abstandsklasse 1982 zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen.

Des weiteren können Betriebe zum Umschlagen größerer Gütermengen (z.B. Eisen) ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden gemäß § 1 (6) BauNVO in den gekennzeichneten Gewerbegebieten 1 bis 6 als allgemein zulässig erklärt.

Die Abstandsklasse 1982 des Abstandserlasses ist beigelegt und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II, III

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gem. § 17 (4) BauNVO

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

1,6 2,0

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

0

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

a

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Für das Grundstück gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden.

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 BBauG

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO sind zulässig:

Flächen für zwingende Anpflanzungen als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ~~Abstandserlassung~~ Gestrichen lt. Verfügung des RP vom 10.11.1986

~~Die Bepflanzung ist mit einheimischen Laubbäumen (Buche, Hainbuche, Feldahorn usw.) vorzunehmen.~~

Vorhandene zu erhaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

Auf den für den Betriebsablauf nicht benötigten Flächen ist für je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung soll zu Gruppen 2 - 3 Bäumen vorgenommen werden.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,70 m Höhe - von der Fahrbahndecke gemessen - freizuhalten.

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Schutzstreifen

Fahrbahn

Pfuhweg

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Zu- und Ausfahrtverbot (H 1 - Ring- und Rennkamp)

FB Vorhandener privater Erschließungsweg

5. Sonstige Festsetzungen

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudemitte ausgehend das Maß von 0,70 m über der Achshöhe der auszuführenden fertiggestellten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

6. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenze und Grenzsteine

Vorhandene Bebauung

Flächen für Bahnanlagen (Gleisanlage, Anschlussgleis)

Richtfunktrasse

Hinweis:

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

Entwurfbearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom 1.6.1984 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.4.1981 beschlossen worden.	Gem. § 2 a (2) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung und den vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgesehene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - vom 21.4.1980 bis einschl. 5.5.1980 im Rathaus - Planungsamt - der Stadt Soest statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats ab 9.12.1985 bis einschließlich 13.1.1986 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 17.9.1986 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung mit Verfügung vom 10.11.1986 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.	Dieser mit Verfügung vom 10.11.1986 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigte Bebauungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in der Soester Tageszeitungen gem. § 12 BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung am 25.11.1986 in Kraft und wird rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aus.
im Jahre 1980/85	Soest, den 15.10.1985	Soest, den 15.10.1985	Soest, den 9.5.1980	Soest, den 15.1.1986			
durch das							
Planungsamt der Stadt Soest -							