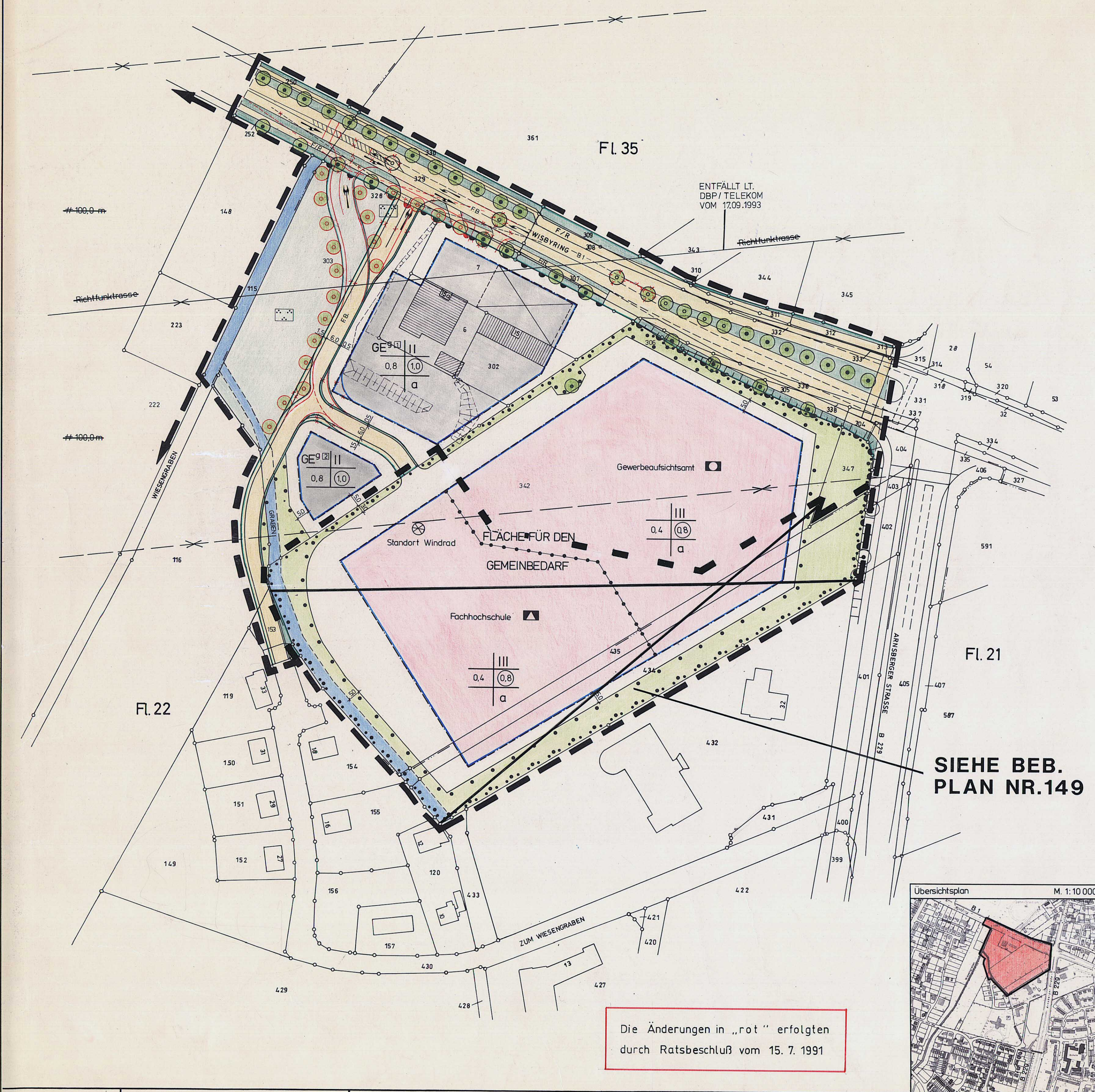




Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW 1990, S. 141)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 13.01.1990 (BGBl. I S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 15.07.91 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1. Art der baulichen Nutzung

GE⁹¹ Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahme der Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI des Abstandserlasses vom 21.03.1990 (Bestandteil der Satzung), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
5. Einzelhandelsbetriebe für den Kfz-Handel und Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit Tankstellen mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m².

Ausnahmsweise kann zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

sonstige Einzelhandelsbetriebe

GE⁹² Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO

zulässig sind:

1. Nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise kann zugelassen werden:

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gewerbeaufsichtsamt

Fachhochschule

Gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (Windrad) dienenden Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

II, III Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl gem. § 17 BauNVO

a abweichende Bauweise - es gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden gem. § 22 (4) 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**
- Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) u. (2) BauNVO sowie Garagen sind zulässig.
- Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, sowie Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,80 m Höhe, von der Fahrbanndecke gemessen freizuhalten.**
- 4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.
- 5. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Parkanlagen
- 6. Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Nachrichtliche Darstellungen**
- FB Fahrbahn
- F/R Fußweg/Radweg
- Straßenbegleitgrün
- Baumanpflanzungen
- zu erhaltende Bäume
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- 7. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- 8. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB**
- Richtfunktrasse mit Schutzbereich
- 9. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- Böschungen
- Standort Windrad
- max. Bauhöhe - Rotormittelpunkt = 25 m
 - max. Bauhöhe - insgesamt = 30 m

STADT SOEST BEBAUUNGSPLAN NR. 120

M. 1:1000

Entwurfbearbeitung und Anfertigung	Die Planunterlage, Stand vom Sept. 89 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 28.11.90 beschlossen worden.	Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - öffentliche Darlegung und Anhörung - vom 09.10.89 bis einschließlich 23.10.89 im Planungsamt statt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 18.02.91 bis einschließlich 20.03.91 öffentlich ausgelegt.	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 15.07.91 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 14.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
im Jahre 89/91	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.			Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.			Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
durch das	Soest, den 04.02.91	Bürgermeister	Soest, den 04.02.91	Soest, den 04.06.91	Soest, den 1.10.1991		Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.
Planungsamt der		Ratsmitglied	Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor		
- Stadt Soest -							