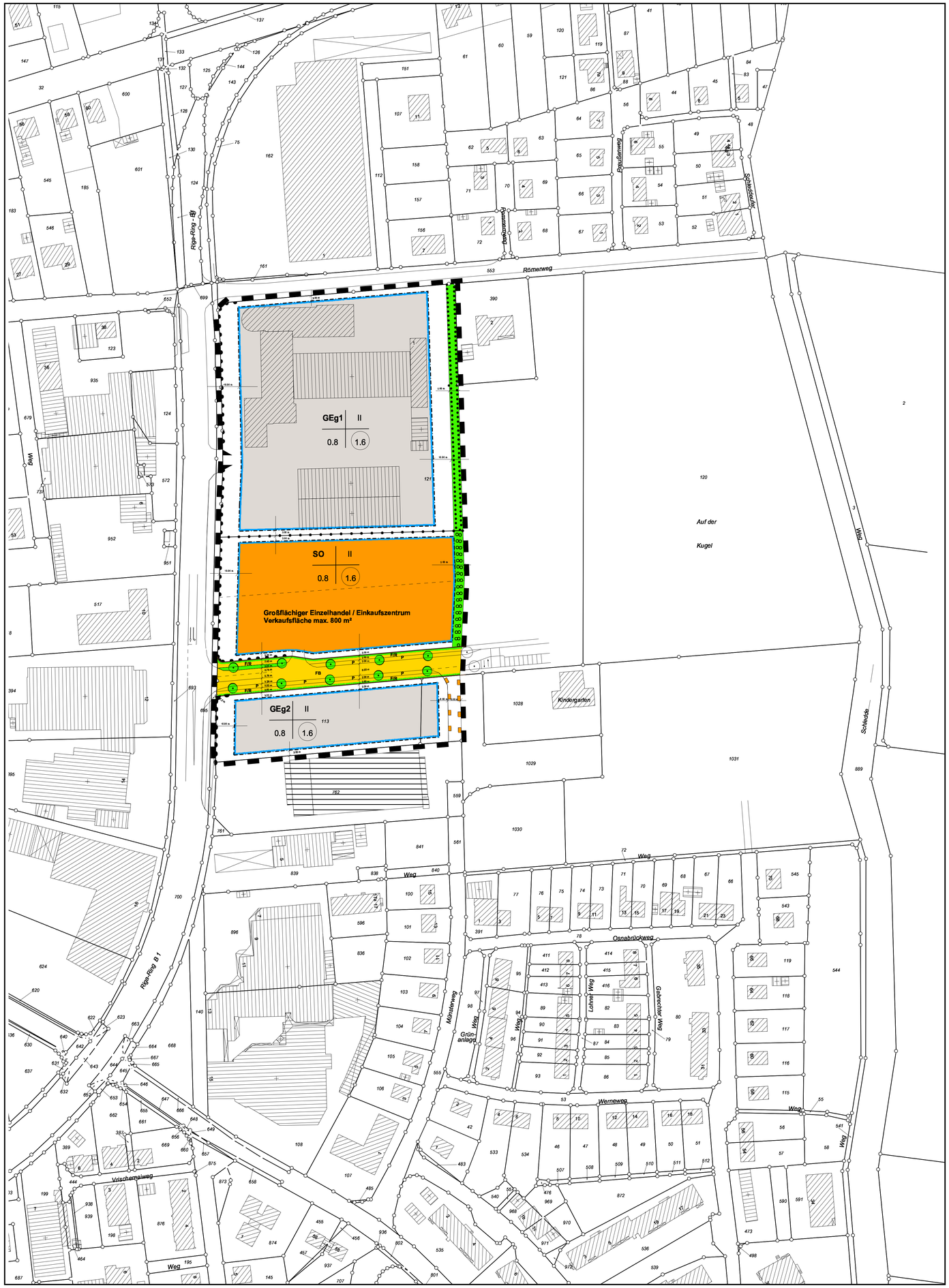


Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl I. S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl I. S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl1. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGB1. I S.466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl I. 1991 S. 58).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666).

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan - änderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB.

1. Art der baulichen Nutzung

GE g 1 Gegliedertes Gewerbegebiet gemäß § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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. Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO:
Einzelhandelsbetriebe.
Für die vorhandenen baulichen Anlagen und Betriebe wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, dass die Emeuerung der Einzelhandelsbetriebe im bestehenden Umfang allgemein zulässig ist.

GE g 2 Gegliedertes Gewerbegebiet gemäß § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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,

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
Vergnügungsstätten

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO:
Einzelhandelsbetriebe

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel/Einkaufszentrum" gemäß § 11 BauNVO

Zulässig sind insgesamt maximal 8.000 qm Verkaufsfläche.

Zulässig sind folgende Branchen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten:

- Kraftfahrzeuge, Motorräder
- Möbel (Randsortimente maximal 7 % der Verkaufsfläche und pro Sortiment nicht größer als 150 qm),
- Kraftfahrzeug- und Motorradzubehör mit max. 2.000qm VK,
- Holz in Haus und Garten mit max. 2.000 VK,
- Tapeten, Farben, Lacke mit insgesamt max. 1.000 qm VK,
- Sanitär und Fliesen mit insgesamt max. 1.000 qm VK,
- Camping/Sportgroßgeräte mit insgesamt max. 1.000 qm VK,
- Sport- und Freizeitanlagen sowie Restauration

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO

0,8 Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

(1,6) Geschossflächenzahl gemäß § 17 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

GE-Gebiet / SO-Gebiet: Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

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

4. Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Einfahrtbereich

Nachrichtliche Darstellungen:

FB	Fahrbahn
F/R	Fuß-/Radweg
P	Parken
	anzupflanzende Bäume
	Straßenbegleitgrün

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

Auf den gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

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

Die gekennzeichneten Gebiete sind mit heimischen, standortgerechten Laub-bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen.

7. Sonstige Festsetzungen:

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

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke/ Abwasserwerk

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

z.B. 346 Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

12 Hausnummer

Treppenanlage

C. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Die Flächen der Stellplätze sind mit Pflaster mit breiter Fuge als wassergebundene Decke mit Rasenkammersteinen o.ä. zu versehen und zu begrünen.
2. Pro 8 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen.
3. Ungegliederte Fassadenabschnitte ohne Öffnungen sind alle 25 m großflächig, ggf. mit separaten Rankgerüsten o.ä. zu begrünen

Hinweise:

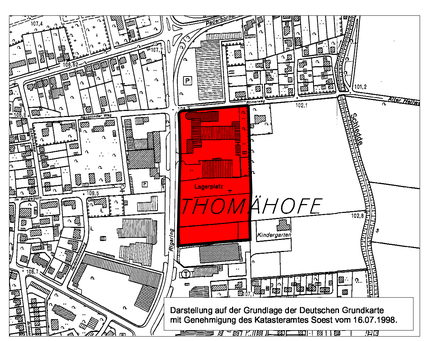
- Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden-funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchäologen oder der Unteren Denkmal-behörde und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmal-pflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktrage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 139 B

N

M 1 : 1000



Übersichtsplan **M 1 : 5000**

Stadt Soest - Abteilung Stadtentwicklung-

Erstellt von: FB3.02 AG Geoinformation, Vermessung und Statistik; mit ArcView GIS

Angefertigt duch die Abteilung Stadtent - wicklung der Stadt Soest Soest, den 09.06.1999 Abteilungsleiter gez. Dr. Landwehr	Die Planunterlage, Stand 10.08.2000 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 10.08.2000 gez. Schwefer	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Soest am 30.09.1992 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. Soest, den 10.08.2000 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung - am 24.06.1993 und am 10.06.2000 statt. Soest, den 10.08.2000 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 23.10.2000 bis einschließlich 23.11.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Soest, den 31.10.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 30.05.2001 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den 31.10.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer	Der Satzungsbeschluss ist am 09.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem.§ 10 Abs. 3 BauBG tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 31.10.2001 Der Bürgermeister gez. Dr. Ruthemeyer