

STADT SOEST
BEBAUUNGSPLAN NR. 139 B, 1. ÄNDERUNG
M. 1 : 1.000



FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Ge g1	gegliedertes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO
-------	--

Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 8 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO:

Betriebe des Einzelhandels und - im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher - des vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten aufgelisteten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (auch als Randsortimente) gem. Einzelhandelskonzept 2004 der Stadt Soest.

Ge g2	gegliedertes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO
-------	--

Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 8 (3) BauNVO:

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

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:

Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO:

Betriebe des Einzelhandels und - im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher - des vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten aufgelisteten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (auch als Randsortimente) gem. Einzelhandelskonzept 2004 der Stadt Soest.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept 2004 der Stadt Soest: Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden:	
2-stellige WB-Nr.	zentrenrelevante Sortimente:
aus 00-13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)
52-57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Lernmittel, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel
aus 97	Schnittblumen
19-20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien
22-30	Bekleidung, Meterware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme
31-34	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel
aus 65	Bastelsätze
36	Sportbekleidung, Sportschuhe
66	Tafel- Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (ohne elektrische)
35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren
50	Kunstgegenstände, Antiquitäten
51	Holz-, Korb-, Kork-, etc. -waren, Kinderwagen
aus 65	Waffen- und Jagdbedarf
42-43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
40	Foto- und Kinogeräte
41	feinmechanische und optische Erzeugnisse
37	Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte
aus 58	Heimcomputer und Zubehör
47	Musikinstrumente und Musikalien
87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
aus 85	orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel
nahversorgungsrelevante Sortimente:	
00-13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkemarkt), Tabakwaren
15-18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II	maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier: zwei Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§§ 17 und 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl, hier: 1,6 (§§ 17 und 20 BauNVO)

Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche:

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Ein- und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke bzw. des Abwasserwerkes
--	--

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von

Bäumen und Sträuchern:

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 B der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)
--	--

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 139 B der Stadt Soest
	Bemaßung in Metern, z.B. 10,0 m
	Flurstücksnummer, z.B. 1083
	Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude, vorhanden

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 B der Stadt Soest ist gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 21.06.2007 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 09.06.2008

gez. Ruthemeyer

Gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 24.08.2007 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 09.06.2008

gez. Ruthemeyer

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 31.10.2007 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 09.06.2008

gez. Ruthemeyer

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 09.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 B der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 09.06.2008

gez. Ruthemeyer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 21.06.2007

gez. R. Ludwig ÖbVI

HINWEISE:

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Soest als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

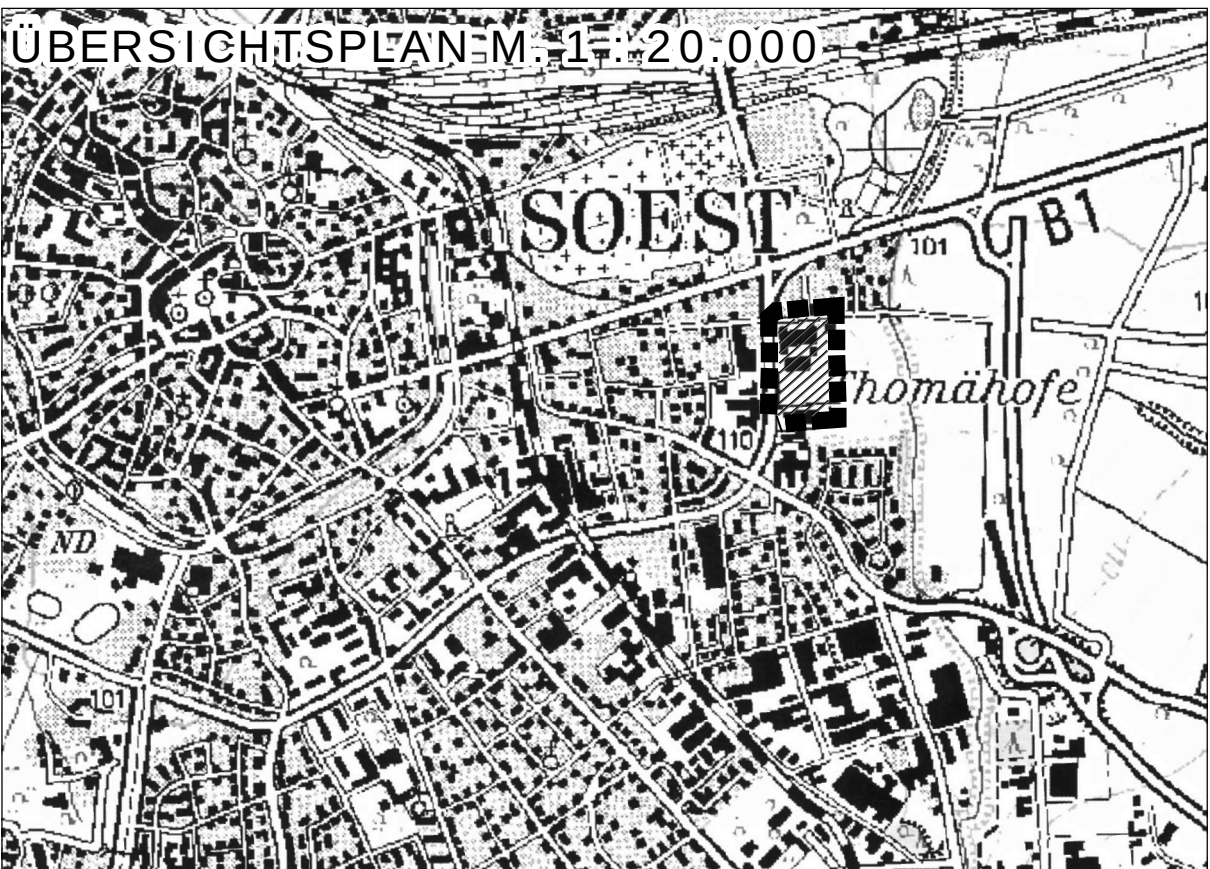
RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498)
- Der Rat der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 31.10.2007 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.



STADT SOEST

BEBAUUNGSPLAN NR. 139 B,
1. ÄNDERUNG
GEMARKUNG SOEST, FLUR 19
M. 1 : 1.000



vielhaber stadtplanung – städtebau
Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg

Ausfertigung 09.06.2008