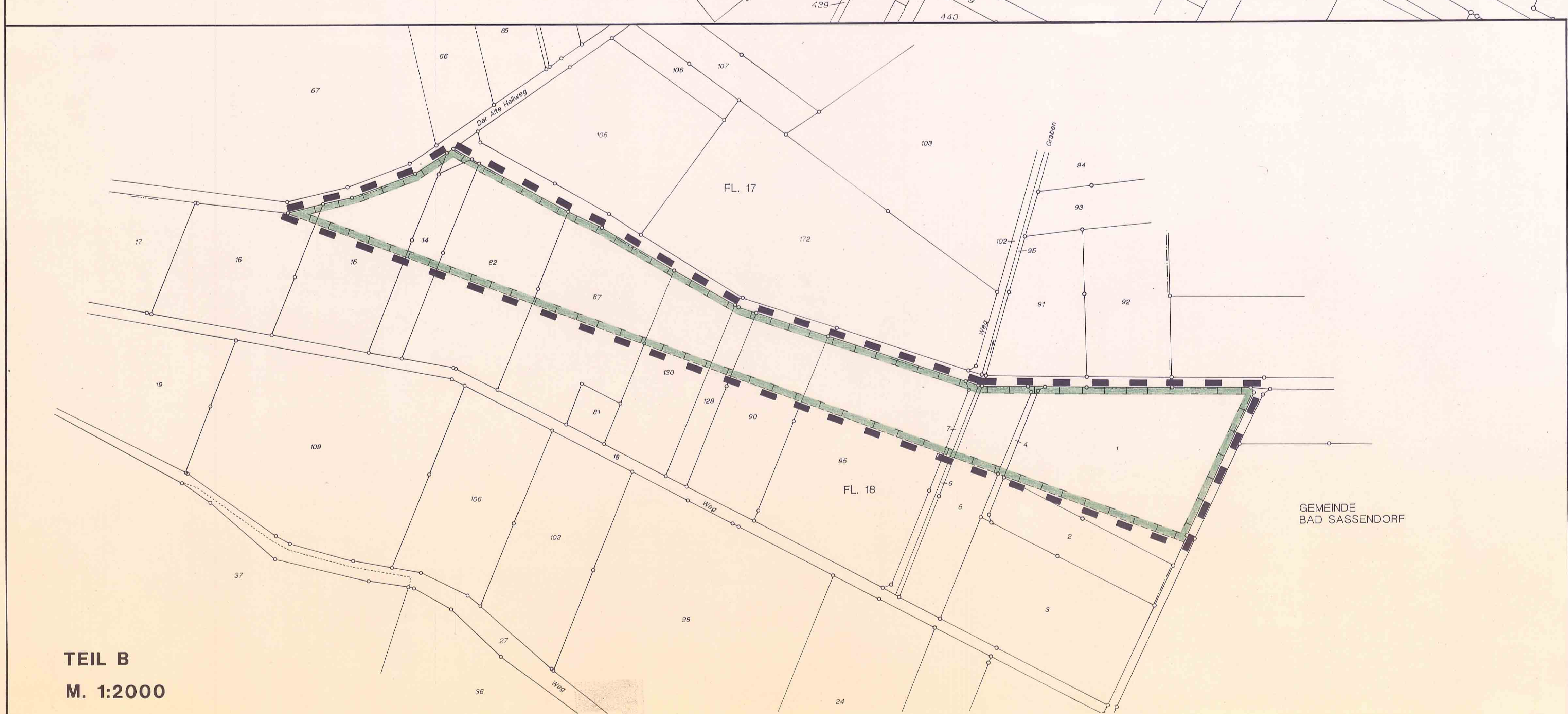
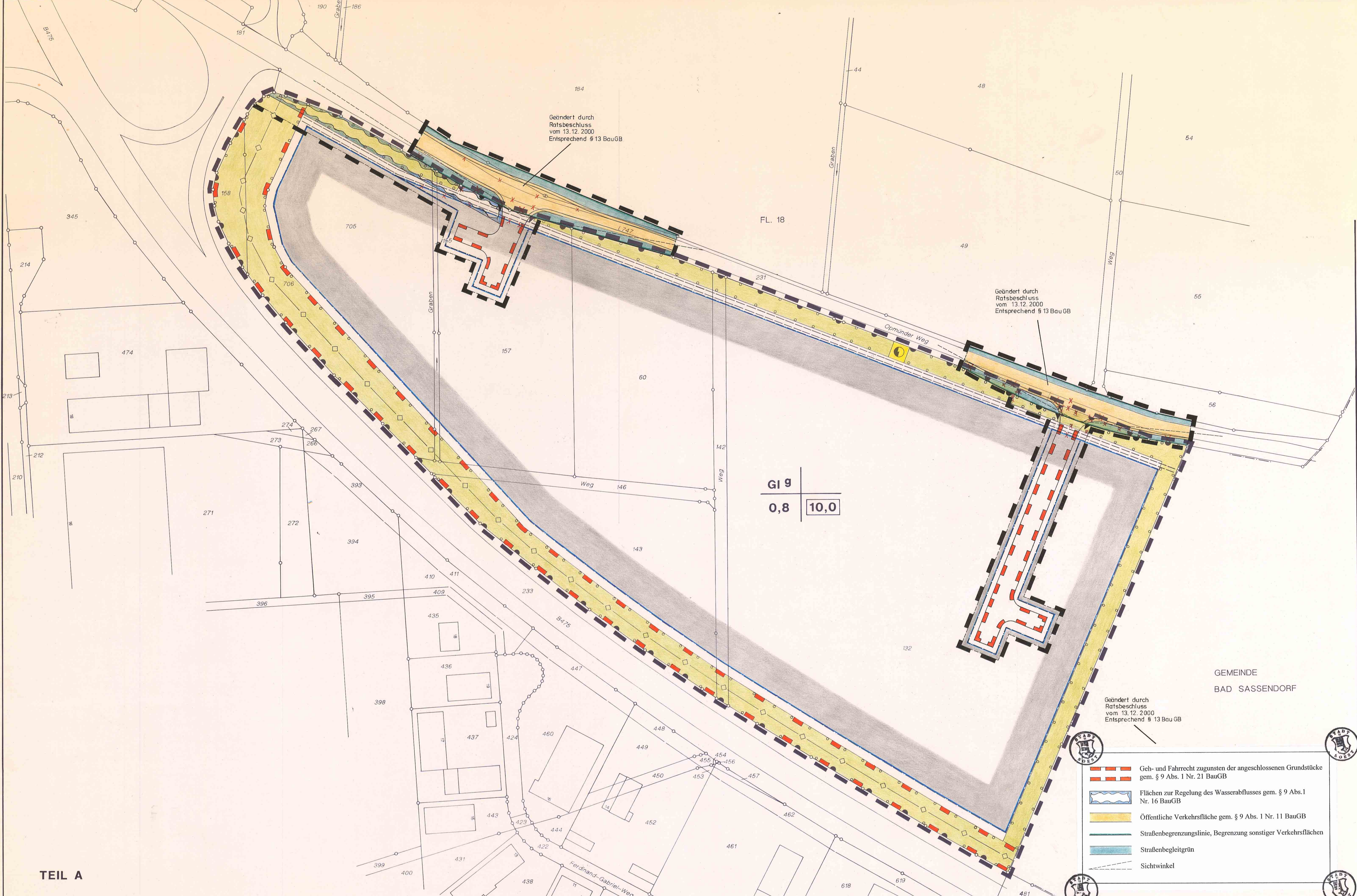
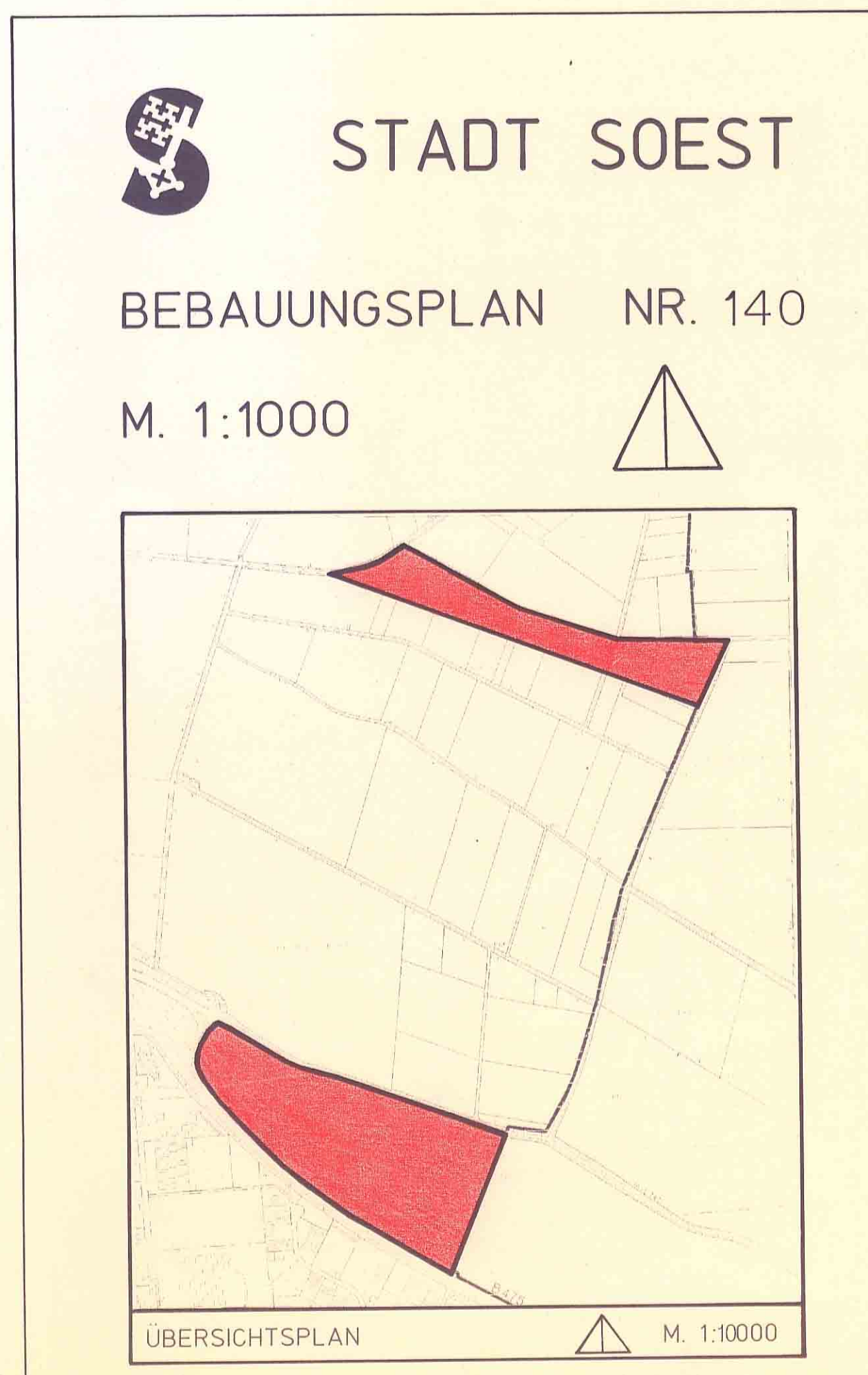




- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1988 vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) in der ab dem 01.01.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht.
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW, 1995, S. 218).
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 gemäß § 9 BauGB**
- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GI g** **Gegliedertes Industriegebiet gemäß § 9 i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**
- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Tankstellen.
- Nicht zulässig sind:
- Betriebsarten der Abstandsclassen I-III der Abstandsliste 1998 (Die Abstandsliste ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 140)
- Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch können ausnahmsweise die unter den laufenden Nrn. 22-36, Abstandsclassen III der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO:
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Autohäusern
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- z.B. 10,0 Baumasenzahl (BMZ) gem. § 16 (2) 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.
- GI g 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 gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
— Einfahrtbereich
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrechte**
- Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Trafo / Strom
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Soest (Gasleitung/Röhrenspeicher - unterirdisch -)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Soest (Gas, Strom, Wasser und Abwasser)
- 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 Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen. Im Bereich des Röhrenspeichers und sonstiger Leitungstrassen sind Bäume nicht zulässig.
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die gekennzeichneten Ackerflächen sollen entsprechend der textlichen Begründung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ungenutzt und bepflanzt werden.



Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest.

Die Planunterlage, Stand 26.09.2000, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 02.09.1999 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung - Unterrichtung und Erörterung - am 29.09.1999 statt.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 04.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 öffentlich ausgestellt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 26.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 13.12.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist am 30.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 16.08.2000
Abteilungsleiter

Soest, den 26.09.2000
Der Bürgermeister

Soest, den 16.08.2000
Der Bürgermeister

Soest, den 21.11.2000
Der Bürgermeister

Soest, den 10.01.2001
Der Bürgermeister

Soest, den 10.01.2001
Der Bürgermeister