

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141, ber. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. IS. 2850) m.W.v. 01.08.2002 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 436) und 22.07.2003 (GV NRW S. 434) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW, S. 58 ff)



Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest. Soest, den 24.02.2005 Abteilungsleiter gez. Tubes Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats ab 04.10.2004 bis 08.11.2004 ersichtlich und erneut vom 21.12.2004 bis 12.01.2005 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Ausstellungen) sind am 29.09.2004 und am 13.12.2004 ersichtlich bekanntgemacht worden. Soest, den 19.01.2005 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Die Planunterlagen, Stand 17.01.2005 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den 17.01.2005 Der Bürgermeister gez. M. Schwefel ObVI Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 23.02.2005 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Soest, den 24.02.2005 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadterweiterungsausschuss der Stadt Soest am 04.03.2004 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.04.2004 ersichtlich bekannt gemacht worden. Soest, den 02.04.2004 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer Der Satzungsbeschluss ist am 26.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht 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 28.02.2005 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Gemäß Beschluss des Stadterweiterungsausschusses vom 04.03.2004 sind die Ergebnisse der vorgeschritten Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 44/3 Änderung übernommen worden. Dieser wird als öffentlicher Aushang vom 19.12.2003 bis einschließlich 19.01.2004 statt. Soest, den 02.04.2004 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer
--	---	---	--

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Ge e 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 1 -
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO
nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen
nicht wesentlich stören :

Allgemein zulässig sind :
gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO

GE e 3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 3 - gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören : Allgemein zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Betrieben des Einzelhandels und - im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher - vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandelskonzept 2004 für die Stadt Soest (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO), (Abgrenzung der Sortimente entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) <table> <tr> <th>WB Nr.</th><th>Zentrenrelevante Sortimente :</th></tr> <tr> <td>- WB : aus 00 -13</td><td>Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)</td></tr> <tr> <td>- WB : 52 - 57</td><td>Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 97</td><td>Schnittblumen</td></tr> <tr> <td>- WB : 19 - 20</td><td>Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien</td></tr> <tr> <td>- WB : 22 - 30</td><td>Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme</td></tr> <tr> <td>- WB : 31 - 34</td><td>Schuhe, Leder- und Tischenwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 45</td><td>Spielwaren, Fest- und Scherzartikel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Besteileitze</td></tr> <tr> <td>- WB : 36</td><td>Sportbekleidung, Sportschuhe</td></tr> <tr> <td>- WB : 66</td><td>Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)</td></tr> <tr> <td>- WB : 35</td><td>Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 50</td><td>Kunstgegenstände, Antiquitäten</td></tr> <tr> <td>- WB : 51</td><td>Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Waffen- und Jagdbedarf</td></tr> <tr> <td>- WB : 42 - 43</td><td>Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 40</td><td>Foto- und Kinogeräte</td></tr> <tr> <td>- WB : 41</td><td>Feinmechanische- und optische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : 37</td><td>Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 58</td><td>Heimcomputer und Zubehör</td></tr> <tr> <td>- WB : 47</td><td>Musikinstrumente und Musikalien</td></tr> <tr> <td>- WB : 87</td><td>Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 85</td><td>Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel</td></tr> </table> Nahversorgungsrelevante Sortimente : <table> <tr> <td>- WB : 00 -13</td><td>Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 15 - 18</td><td>Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel</td></tr> </table>	WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :	- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)	- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel	- WB : aus 97	Schnittblumen	- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien	- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme	- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren	- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel	- WB : aus 65	Besteileitze	- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe	- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)	- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren	- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten	- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen	- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf	- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	- WB : 40	Foto- und Kinogeräte	- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse	- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte	- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör	- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien	- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel	- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren	- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	GE e 1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 2 - gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und 10 BauNVO In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören : Allgemein zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO : - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Tankstellen, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, - Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4, 5 und 9 BauNVO
WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :																																																		
- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)																																																		
- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel																																																		
- WB : aus 97	Schnittblumen																																																		
- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien																																																		
- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme																																																		
- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren																																																		
- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel																																																		
- WB : aus 65	Besteileitze																																																		
- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe																																																		
- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)																																																		
- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren																																																		
- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten																																																		
- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen																																																		
- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf																																																		
- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren																																																		
- WB : 40	Foto- und Kinogeräte																																																		
- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse																																																		
- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte																																																		
- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör																																																		
- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien																																																		
- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse																																																		
- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel																																																		
- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren																																																		
- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel																																																		

GE e 2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 2 - gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und 10 BauNVO In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören : Allgemein zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO : Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Betrieben des Einzelhandels und - im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher - vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandelskonzept 2004 für die Stadt Soest (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO) (Abgrenzung der Sortimente entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) <table> <tr> <th>WB Nr.</th><th>Zentrenrelevante Sortimente :</th></tr> <tr> <td>- WB : aus 00 -13</td><td>Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)</td></tr> <tr> <td>- WB : 52 - 57</td><td>Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 97</td><td>Schnittblumen</td></tr> <tr> <td>- WB : 19 - 20</td><td>Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien</td></tr> <tr> <td>- WB : 22 - 30</td><td>Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme</td></tr> <tr> <td>- WB : 31 - 34</td><td>Schuhe, Leder- und Tischenwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 45</td><td>Spielwaren, Fest- und Scherzartikel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Besteileitze</td></tr> <tr> <td>- WB : 36</td><td>Sportbekleidung, Sportschuhe</td></tr> <tr> <td>- WB : 66</td><td>Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)</td></tr> <tr> <td>- WB : 35</td><td>Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 50</td><td>Kunstgegenstände, Antiquitäten</td></tr> <tr> <td>- WB : 51</td><td>Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Waffen- und Jagdbedarf</td></tr> <tr> <td>- WB : 42 - 43</td><td>Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 40</td><td>Foto- und Kinogeräte</td></tr> <tr> <td>- WB : 41</td><td>Feinmechanische- und optische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : 37</td><td>Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 58</td><td>Heimcomputer und Zubehör</td></tr> <tr> <td>- WB : 47</td><td>Musikinstrumente und Musikalien</td></tr> <tr> <td>- WB : 87</td><td>Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 85</td><td>Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel</td></tr> </table> Nahversorgungsrelevante Sortimente : <table> <tr> <td>- WB : 00 -13</td><td>Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 15 - 18</td><td>Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel</td></tr> </table>	WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :	- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)	- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel	- WB : aus 97	Schnittblumen	- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien	- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme	- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren	- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel	- WB : aus 65	Besteileitze	- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe	- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)	- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren	- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten	- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen	- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf	- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	- WB : 40	Foto- und Kinogeräte	- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse	- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte	- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör	- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien	- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel	- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren	- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	GE e 3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 3 - gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO: In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören : Allgemein zulässig sind : gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 und 6 BauNVO: - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Tankstellen, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, - Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4, 5 und 9 BauNVO
WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :																																																		
- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)																																																		
- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel																																																		
- WB : aus 97	Schnittblumen																																																		
- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien																																																		
- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme																																																		
- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren																																																		
- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel																																																		
- WB : aus 65	Besteileitze																																																		
- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe																																																		
- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)																																																		
- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren																																																		
- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten																																																		
- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen																																																		
- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf																																																		
- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren																																																		
- WB : 40	Foto- und Kinogeräte																																																		
- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse																																																		
- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte																																																		
- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör																																																		
- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien																																																		
- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse																																																		
- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel																																																		
- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren																																																		
- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel																																																		

Nahversorgungsrelevante Sortimente : <table> <tr> <td>- WB : 00 -13</td><td>Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 15 - 18</td><td>Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel</td></tr> </table>	- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren	- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel	2. Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Geschäftsgebäude mit Ausnahme der unter Nr. 1 ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe, 3. Anlagen für sportliche Zwecke. gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO: 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Nicht zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4, 5 und 9 BauNVO - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Tankstellen, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, - Vergnügungsstätten. Ausnahmsweise können zugelassen werden : gem. § 1 Abs.10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.8 BauNVO - Geringfügige Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen . GE e 3 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Teilgebiet Nr. 3 - gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und 10 BauNVO In diesem Gewerbegebiet sind gem. §1 Abs.4 S.1 Nr.2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören : Allgemein zulässig sind : gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 4 BauNVO - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Betrieben des Einzelhandels und - im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher - vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandelskonzept 2004 für die Stadt Soest (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO), (Abgrenzung der Sortimente entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) <table> <tr> <th>WB Nr.</th><th>Zentrenrelevante Sortimente :</th></tr> <tr> <td>- WB : aus 00 -13</td><td>Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)</td></tr> <tr> <td>- WB : 52 - 57</td><td>Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 97</td><td>Schnittblumen</td></tr> <tr> <td>- WB : 19 - 20</td><td>Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien</td></tr> <tr> <td>- WB : 22 - 30</td><td>Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme</td></tr> <tr> <td>- WB : 31 - 34</td><td>Schuhe, Leder- und Tischenwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 45</td><td>Spielwaren, Fest- und Scherzartikel</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Besteileitze</td></tr> <tr> <td>- WB : 36</td><td>Sportbekleidung, Sportschuhe</td></tr> <tr> <td>- WB : 66</td><td>Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)</td></tr> <tr> <td>- WB : 35</td><td>Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 50</td><td>Kunstgegenstände, Antiquitäten</td></tr> <tr> <td>- WB : 51</td><td>Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 65</td><td>Waffen- und Jagdbedarf</td></tr> <tr> <td>- WB : 42 - 43</td><td>Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 40</td><td>Foto- und Kinogeräte</td></tr> <tr> <td>- WB : 41</td><td>Feinmechanische- und optische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : 37</td><td>Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 58</td><td>Heimcomputer und Zubehör</td></tr> <tr> <td>- WB : 47</td><td>Musikinstrumente und Musikalien</td></tr> <tr> <td>- WB : 87</td><td>Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse</td></tr> <tr> <td>- WB : aus 85</td><td>Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel</td></tr> </table> Nahversorgungsrelevante Sortimente : <table> <tr> <td>- WB : 00 -13</td><td>Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren</td></tr> <tr> <td>- WB : 15 - 18</td><td>Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel</td></tr> </table>	WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :	- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)	- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel	- WB : aus 97	Schnittblumen	- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien	- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme	- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren	- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel	- WB : aus 65	Besteileitze	- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe	- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)	- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren	- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten	- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen	- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf	- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	- WB : 40	Foto- und Kinogeräte	- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse	- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte	- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör	- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien	- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel	- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren	- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren																																																						
- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel																																																						
WB Nr.	Zentrenrelevante Sortimente :																																																						
- WB : aus 00 -13	Reformwaren (aus Nahrungsmittel und Getränke)																																																						
- WB : 52 - 57	Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Leinwand, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel																																																						
- WB : aus 97	Schnittblumen																																																						
- WB : 19 - 20	Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien																																																						
- WB : 22 - 30	Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme																																																						
- WB : 31 - 34	Schuhe, Leder- und Tischenwaren																																																						
- WB : 45	Spielwaren, Fest- und Scherzartikel																																																						
- WB : aus 65	Besteileitze																																																						
- WB : 36	Sportbekleidung, Sportschuhe																																																						
- WB : 66	Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltgeräte (ohne elektrische)																																																						
- WB : 35	Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren																																																						
- WB : 50	Kunstgegenstände, Antiquitäten																																																						
- WB : 51	Holz-, Korb-, Korkewaren, Kinderwagen																																																						
- WB : aus 65	Waffen- und Jagdbedarf																																																						
- WB : 42 - 43	Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren																																																						
- WB : 40	Foto- und Kinogeräte																																																						
- WB : 41	Feinmechanische- und optische Erzeugnisse																																																						
- WB : 37	Rundfunk-, Fernseh- und phonographische Geräte																																																						
- WB : aus 58	Heimcomputer und Zubehör																																																						
- WB : 47	Musikinstrumente und Musikalien																																																						
- WB : 87	Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse																																																						
- WB : aus 85	Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel																																																						
- WB : 00 -13	Nahrungsmittel, Getränke (ohne Getränkmarkt), Tabakwaren																																																						
- WB : 15 - 18	Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel																																																						

Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO 9 geschlossene Bauweise - gem. § 22 BauNVO Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ausnahmsweise ist ein weiteres Vor- und Zurücktreten bis zu einer Länge von 6 m und bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden Ausnahmsweise ist ein weiteres Vortreten bis zu einer Länge von 6 m und bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes. Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Verkehrliche Erschließung und Ruhender Verkehr ST Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ST Einfahrtbereich - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ST Flächen für Stellplätze - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB - Diese Fläche darf auch als Ausstellungsfläche für Verkauf von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Außerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In dem festgesetzten GE(e)-3 (Teilgebiet des Bebauungsplanes) sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO oberirdische Stellplätze und offene Garagen nicht zulässig. Bei der Errichtung von Garagen ist die schalltechnische Verträglichkeit der Zufahrten und ggf. Lüftungsanlagen gegenüber den benachbarten Wohnhäusern im Einzelfall gutachterlich nachzuweisen. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ST Zum Schutz vor Lärmimmissionen durch den fließenden Verkehr auf dem Wisbyring und dem Westenhellweg müssen für die zulässigen Betriebswohnungen folgende Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben : - Fenster, Türen, Außentüren und Lüftungen zum Wisbyring oder zum Westenhellweg müssen mind. die Schallschutzklasse 2 nachweisen. - Für Dächer und Umfassungsbauteile zum Wisbyring oder zum Westenhellweg ist ein Schalldämmmaß von mind. 39 dB(A) einzuhalten. - Aufenthaltsräume von Kindern sowie Schlafräume mit Fenstern und anderen Öffnungen mit Ausrichtung zum Wisbyring oder zum Westenhellweg sind nicht zulässig. - Zum Wisbyring oder zum Westenhellweg ausgerichtete offene Wohnungsreiräume wie Balkone, Loggien u.ä. sind nicht zulässig, wohl aber in diese Richtung ausgerichtete Wintergärten und andere Formen raumschließend verglaster Räume. Flächen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB ST Die gekennzeichneten Gebiete sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, mit Ausnahme von Zuwegungen, anzupflanzen. ST Neupflanzungen von Platanen (Platanus x acerifolia) in einem Abstand von 12m Die Baumstandorte sind als unversiegelte Flächen von mind. 4m²/Baum frei zu halten. Es sind Hochstämme aus extra weitem Stand, 4 x verpfälzt, mit Drahtballierung, Gesamthöhe mind. 400 cm Kronenbreite mind. 150 cm sowie Stammumfang mind. 20 cm, zu verwenden ST Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB. ST Zu erhaltende Einzelbäume Blut-Buche (Fagus sylvatica "Atropunicea") Die gekennzeichneten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Sie dürfen weder beseitigt noch durch andere Maßnahmen in ihrem Bestand und in ihrer Vitalität beeinträchtigt oder gefährdet werden. Es sind die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend der Art der abgestorbenen Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm vorzunehmen. Es wird auf folgende Regelwerke hingewiesen: - die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, - die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung - Schutz von Bäumen (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen), - die ZTV-Baumpflanze: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Baumpflanze und Baumsanierung (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau). Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW Werbeanlagen: Im Gewerbegebiet sind bewegliche, laufende und Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkerklame) unzulässig. Werbeanlagen dürfen im Gewerbegebiet nicht auf Dächern errichtet werden. Im Bereich der Fassaden, die den Verkehrswegen B 1 und Westenhellweg zugewandt sind, ist das anbringen von Werbeanlagen ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses als bandartige Werbung zulässig.Die Größe der Werbeanlagen darf an dieser Seite der Baukörper maximal 15 % der dem Erdgeschoss zuzuordnenden Fassadenfläche des jeweiligen Gebäudeschnitts betragen. Sie darf in der Höhe das Maß von 60 cm nicht überschreiten und ausschließlich auf Namen und Art des jeweiligen Betriebes hinweisen. Außenwerbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 20 m zum befestigten Rand der Bundesstraße einhalten. Ortsfremde Werbeanlagen, die auf nicht im Gewerbegebiet erbrachte Leistungen hinweisen, sind im Gewerbegebiet unzulässig. Die Fassaden sind aus Materialien zu erstellen von denen keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf den angrenzenden Straßen ausgehen wird. Außenbeleuchtung : Die Beleuchtung der straßenbannahen Bebauung bzw. auf dem Außengelände ist so zu wählen und auszurichten, dass keine Blendung auf die angrenzende Straßen einwirkt.	Sonstige Festsetzungen Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO von Baugebieten Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen) ST Vorhandene Bebauung ST Flurstücksnummer ST Flurgrenze ST Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen ST Hausnummer ST Höhenpunkte mit Höhenangaben ST nicht eingemessene Gebäude ST Maßskette, mit Angabe in Meter ST topografische Begrenzungslinie Hinweise Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Die Luftbildauswertungen des Kampfmittelräumdienst lassen vereinzelte Bombenabwürfe jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängerschlagstellen erkennen. Ferner lassen die Luftbilder Antriebs- Beschuss erkennen. Weist bei Durchführungen der Bauvorhaben der Erdaustrub auf außergewöhnliche Verlärfungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst ist über das Ordnungsamt zu verständigen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verlärfungen in der natürlichen Bodenschichtfaherheit, Höhen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Stadtarchologen, der der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband/Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu versiecheln oder in ein Gewässer einzuleiten. Werbeanlagen bis zu einem Abstand von 40 m gemessen bis zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 1 bedürfen einer Einzelfallgenehmigung gem. § 9 FStSG. Bußgeldandrohung: Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungsgwrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- EURO geahndet werden. Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungsgwrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig - geschützte Bäume entgegen dem Verbot des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erlaubnis einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert, - der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt, - Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet, - Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erlaubnis einer Befreiung nach § 6 nicht erfüllt, - seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt, - entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder g. § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt. Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- EURO geahndet werden. Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,- EURO geahndet werden.
--	---

