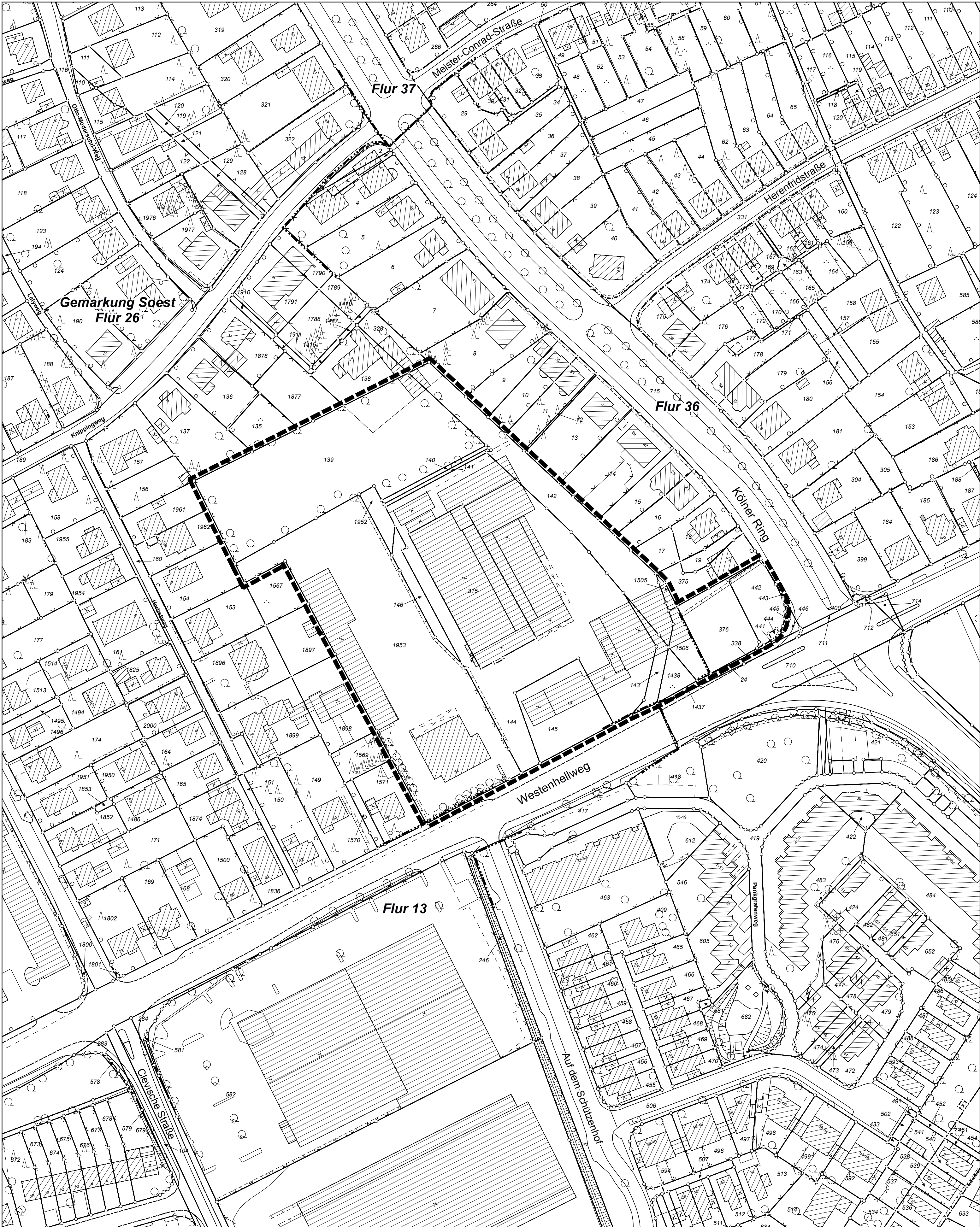




Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 25.05.2012 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 25.08.2010 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Das Verfahren wird, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13a BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 08.10.2012 bis einschließlich 09.11.2012 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 27.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW sowie § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 27.02.2013 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 27.02.2013 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.	Der Satzungsbeschluss ist am 29.05.2013 ortsüblich 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 08.05.2013 Abteilungsleiter gez. Steinbicker	Soest, den 08.05.2013 gez. R. Ludwig Ö.B.V.I.	Soest, den 08.05.2013 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 08.05.2013 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 08.05.2013 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 29.05.2013 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. 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 22.12.2011 (GV NRW S. 729)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. 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 13.12.2011 (GV NRW S. 685)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Arten der baulichen Nutzung nicht zulässig:

Betriebe des Einzelhandels und im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher des vergleichbaren sonstigen Handels mit den unten aufgelisteten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Soest 2010. Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom statistischen Bundesamt Wiesbaden:

Zentrenrelevante Sortimente:	
- Reformwaren, aus Nahrungsmittel und Getränke	aus 00 – 13
- Papier- und Schreibwaren, Zeichen- und Malgeräte, Lemmittel, Unterrichts- und Künstlerfarben, Druckereierzeugnisse (ohne Musikalien), Büroorganisationsmittel	52 – 57
- Schnittblumen	aus 97
- Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Bettwaren, Heimtextilien	19 – 20
- Bekleidung, Meteware für Bekleidung, Textilien, Pelzwaren, Hüte und Schirme	22 – 30
- Schuhe, Leder- und Taschnwaren	31 – 34
- Spielwaren, Fest- und Scherzartikel	45
- Bastelsätze	aus 65
- Sportbekleidung, Sportschuhe	36
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (ohne elektrische)	66
- Bilderrahmen, Devotionalien, Raucherartikel, Galanteriewaren	35
- Kunstgegenstände, Antiquitäten	50
- Holz-, Korb-, Kork-, etc. Waren	51
- Waffen- und Jagdbedarf	aus 65
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	42 – 43
- Foto- und Kinogeräte	40
- Feinmechanische- und optische Erzeugnisse	41
- Rundfunk-, Fernseh- und phonotechnische Geräte	37
- Heimcomputer und Zubehör	aus 58
- Musikinstrumente und Musikalien	47
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse	87
- Orthopädische und medizinische Erzeugnisse, Krankenpflegeartikel	aus 85

Nahversorgungsrelevante Sortimente:	
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke (ohne Getränkemarkt), Tabakwaren	00 – 13
- Wasch- und Putzmittel, Drogeriewaren, Hygiene- und Körperpflegeartikel	15 – 18

Die vorstehenden zentrenrelevanten Sortimente sind im Einzelfall ausnahmsweise als Randsortimente bis max. 10% der Verkaufsfläche eines Betriebes zulässig. Das Randsortiment muss einen Funktionszusammenhang zum Kernsortiment aufweisen.

(Hinweis: Im Übrigen bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- Hausnummer

Hinweise:

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

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 vernieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Im gesamten Plangebiet ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden zu rechnen. Deshalb können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler bzw. archäologische Befunde oder Funde (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 bzw. archäologischen Befunden oder Funden ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.: 02921 6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.: 02921 103-3412) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 93750) 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.

Im Kataster über Altablagierungen und Altstandorte des Kreises Soest ist die Fläche des Betriebsgrundstückes Westenhellweg 54 als Altlastfläche (ehemaliger Tankstellenstandort, RegNr.: 06-4414-0009) erfasst. Im Rahmen der Erstbewertung hat der Kreis Soest den Standort 2008 und 2009 untersuchen lassen. Danach sind im Untergrund sanierungsbedürftige Verunreinigungen mit Kohlenwasserstoff-Verbindungen nachgewiesen worden. Es besteht die Gefahr einer Kontamination des Grundwassers. Aus diesem Grund ist vor einer baulichen Veränderung dieses Bereiches eine Sanierung erforderlich, die mit der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest abzustimmen ist.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagierungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahme-genehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- b. der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet,
- d. Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
- e. seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- f. 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.



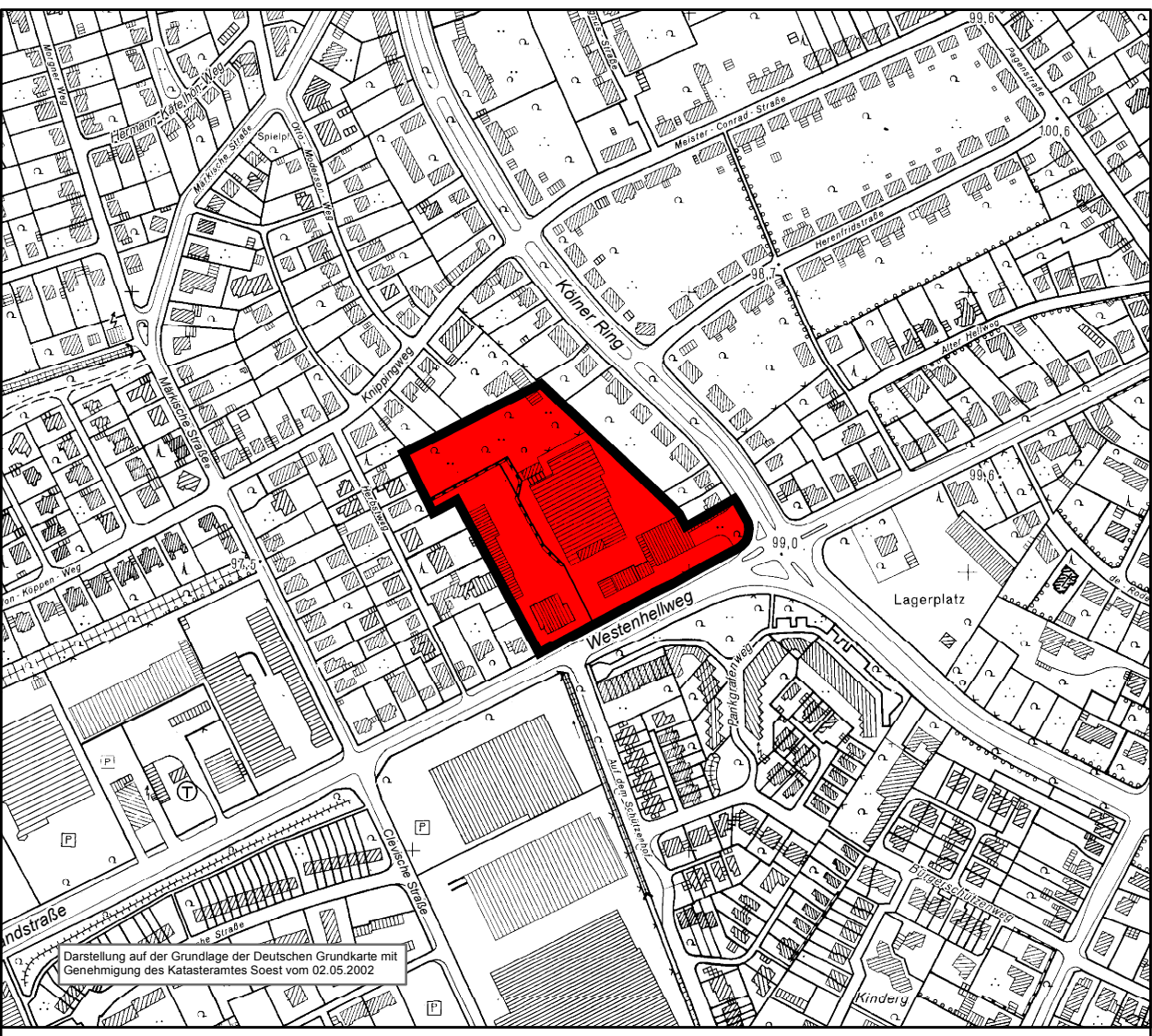
Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 180

"Westenhellweg/Kölner Ring"

-Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 9 Abs.2a BauGB-

M. 1:1.000



Übersicht

M. 1:5.000