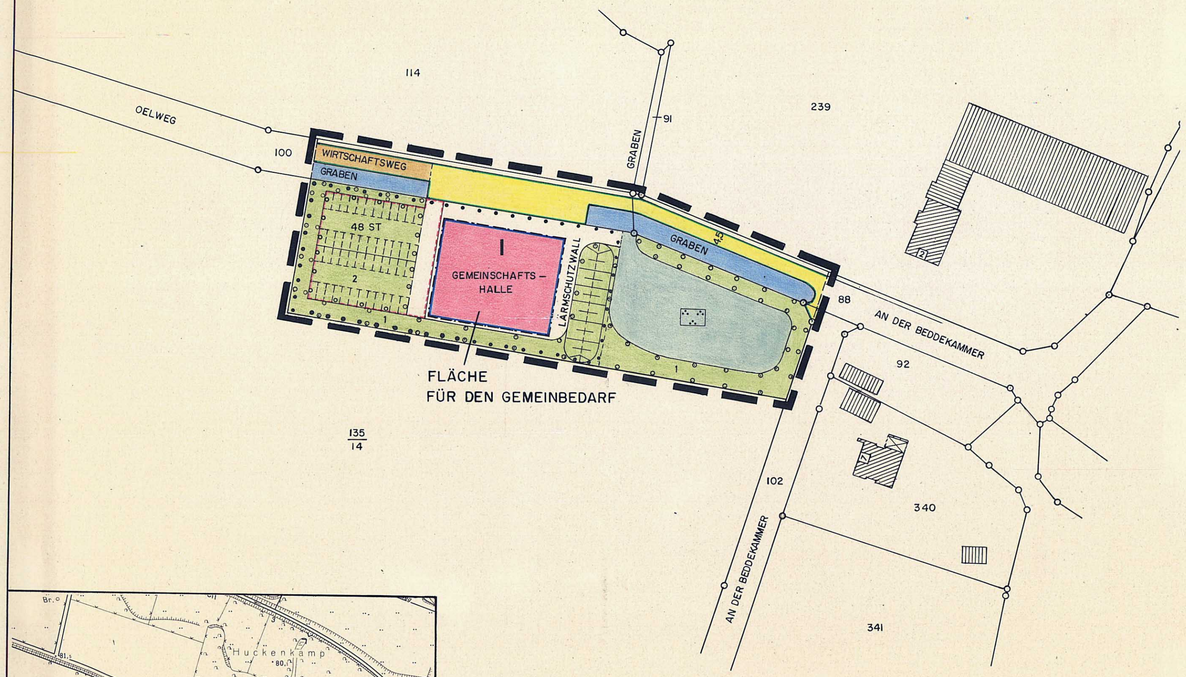
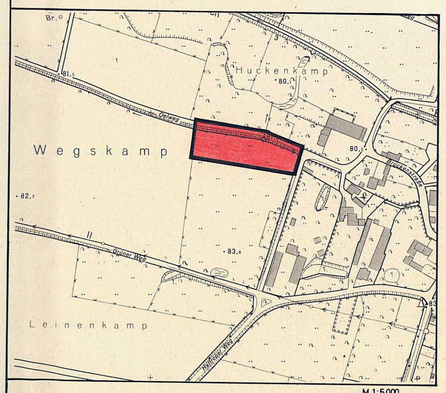




M.1:5000

STADT SOEST
ORTSTEIL HATTROP
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
M. 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW 1990 S. 141)

§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (BGBl I S.2253 ff.) vom 08.12.1986 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990. (BGBl.I, S. 132)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 26.05.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. Nr. 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Gemeinschaftshalle)

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

I Zahl der Vollgeschosse gem. § ~~17~~ 16 (~~4~~) 2 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gem. § 23 (~~0~~) 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Gemeinbedarf

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

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

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind zulässig.

4. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche/Parkanlage

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

1

Die gekennzeichneten Gebiete sind mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

~~Die Flächen der Stellplätze sind mit Pflaster mit breiter Fuge als wassergebundene Decke oder mit Rasenkammersteinen zu versehen und zu begrünen.~~

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche

Wirtschaftsweg, befahrbar nur für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

Straßenbegrenzungslinie

~~Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB~~

7. Fläche für Stellplätze

ST Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

8. ~~7.~~ Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

~~1. Die Anzahl der Pkw-Bewegungen (48 St) darf sich während der lautesten Nachtstunde nicht mehr als verdoppeln und nächtlicher Lkw-Verkehr ist nicht zulässig.~~

2. Bei der Grundrißgestaltung der geplanten Gemeinschaftshalle sind der Große Saal und der Mehrzweckraum nach Westen bzw. Nordwesten, die Nebenräume nach Süden und Osten und der Eingangsbereich und Gastraum nach Nordosten anzuordnen. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Die Dachkonstruktion muß ein Schalldämm-Maß von $R'_w \geq 40$ dB aufweisen.
- Die Außenwände im Bereich Großer Saal, Mehrzweckraum und Gastraum müssen ein Schalldämm-Maß $R'_w \geq 40$ dB aufweisen.
- Die Fenster an der Nord- und Ostseite des Gebäudes im Bereich des Mehrzweckraumes und des Gastraumes müssen im eingebauten betriebsfertigen Zustand ein Schalldämm-Maß von $R'_w \geq 35$ dB aufweisen. ~~Die Fenster sind bei geräuschintensiven Veranstaltungen in den o.g. Räumen während der Nachtzeit geschlossen zu halten.~~
- ~~Die Fenster an der Westseite des Gebäudes im Bereich des Großen Saales können bei geräuschintensiven Veranstaltungen auch während der Nachtzeit zu Belüftungszwecken gekippt werden. Sie dürfen jedoch nicht gänzlich geöffnet werden. Der Zugang zum Großen Saal an der Westseite des Gebäudes kann auch bei geräuschintensiven Veranstaltungen im Großen Saal während der Nachtzeit geöffnet bleiben, wenn keine reflektierende Fläche wie z.B. große Lkw oder glw. an der Westseite vorhanden sind.~~
- ~~Die Türen im Bereich des Windfanges an der Nordostseite des Gebäudes sind bei geräuschintensiven Veranstaltungen außer zum Betreten bzw. Verlassen des Gastraumes während der Nachtzeit geschlossen zu halten.~~
- ~~Das Fenster des Heizungsraumes kann während der Nachtzeit zu Belüftungszwecken gekippt werden, es darf jedoch nicht ganz offen stehen. Die Tür zum Heizungsraum muß nachts geschlossen sein. Der Schall-Leistungspegel des Kamins der Heizung darf den Wert $L_{WA} \leq 80$ dB nicht überschreiten.~~
- ~~Wird eine mechanische Be- und Entlüftung der Veranstaltungsräume sowie der Küche vorgesehen, so darf der Schallleistungspegel der Be- bzw. Entlüftungsöffnungen bei Anordnung im mittleren Dachbereich insgesamt einen Wert von $L_{WA} \leq 85$ dB (A) nicht überschreiten.~~
- ~~Geräuschintensive Veranstaltungen während der Nachtzeit außerhalb der Gemeinschaftshalle und Veranstaltungen mit Verstärkeranlagen und starkem Baßanteil, die einen mittleren Innenpegel von $L_{Aeq} \leq 100$ dB(A) überschreiten, sind nicht zulässig.~~

Lärmschutzwall - Höhe = 3 m -

B. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

z.B.: 100 Flurstücksnummer

Wasserfläche (Graben)

Geplante Grundstücksgrenze

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 Abs 1 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

2

Die Flächen der Stellplätze sind mit Pflaster mit breiter Fuge als wassergebundene Decke oder mit Rasenkammersteinen zu versehen und zu begrünen.

Entwurfbearbeitung und Anfertigung im Jahre 1989/93 durch das Planungsamt der – Stadt Soest –

Die Planunterlage, Stand vom 31. 08. 90 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 31.8.90 Dipl.-Ing. Ludwig Öff. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr I Hattr. ist gem. § 2 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 26. 09. 1990 beschlossen worden.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Gem. § 3 (1) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und der vom Rat der Stadt Soest am 24.5.1977 beschlossenen Richtlinien für die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung, fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung – öffentliche Darlegung und Anhörung – am 30. 01. 1989 statt

Soest, den 31. 08. 1990
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats ab 12. 10. 1990 bis einschließlich 12. 11. 1990 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 21. 04. 1993
Stadtdirektor

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der zur Zeit geltenden Fassung und § 10 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest am 26. 05 1993 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Soest, den 15. 12. 1993
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 17. 12. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus

Bürgermeister

Die Streichungen gem. § 13 BauGB -Ratsbeschluß v. 26.05.1993