



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und geometrisch eindeutig sind.

Soest, den 05.08.1994

Der Rat der Stadt hat auf Antrag des Vorhabenträgers am 21.12.1993 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Die Beteiligung der betroffenen Bürger fand am 16.05.1994 in Form einer öffentlichen Versammlung statt; den Trägern öffentlicher Belange wurde vom 21.02.1994 bis 22.04.1994 gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Soest, den 07.06.1994
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 31.08.1994 den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG als Satzungen beschlossen.

Bürgermeister
Ratsmitglied
Stadtdirektor

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wurde gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt (Az.: 35.2.1-2.4).

Soest, den 08.05.1995

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die o.g. Satzungen sind gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB am 11.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 478) und des § 7 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253 ff.) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) - zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 466) sowie dem § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467)

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 31.08.1994 diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzungen beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- SO Gartencenter
- Insgesamt ist für das Gartencenter eine Geschosfläche von max. 5.500 qm mit einer Verkaufsfläche von max. 5.000 qm zulässig.
- Zusätzlich ist eine Verkaufsfläche im Freien von max. 700 qm zulässig.
- Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Gartencenter sind entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, nur folgende Sortimente zulässig:
- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. *) (ohne Campingmöbel)
 - WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
 - WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
 - WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
 - WB 845 Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltschädlingsbekämpfungsmittel)
 - WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
 - WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt) und weniger Rauminhalt
 - WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
 - WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergeholze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
 - WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergeholze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
 - WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
 - WB 978 Getrocknete Blumen u.a. Pflanzen und Pflanzteile für Binde- und Zierzwecke a.n.g., fertige Blumenbindereierzugnisse
 - WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a.n.g. Keramik, Kunstgewerbe
 - WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen u.a. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
 - WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
 - WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u.a. Baumschulpflanzen)
 - WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u.a. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)
- *a.n.g. = anderweitig nicht genannt
- Für das Sortiment Schnittblumen und -grün, frisch (WB 976) sind davon max. 150 qm Verkaufsfläche zulässig. Für die Sortimente Keramik und Kunstgewerbe (aus WB 979) sind je Sortiment max. 300 qm Verkaufsfläche in enger Zuordnung zu dem Kernsortiment zulässig, d.h. für das Sortiment Keramik nur Vasen, Schalen, Übertöpfe, Blumentöpfe o.ä. und für das Sortiment Kunstgewerbe nur Seidenblumen, Zimmerbrunnen, jahreszeitlich bedingte Dekorationen o.ä. zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (2) BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

SO-Gebiet

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgesetzte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO zulässig.

4. Flächen für Stellplätze

ST

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

5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

ST

Auf den gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1. die Fahrstreifen der Pkw-Parkplätze mit einem ebenen glatten Belag zu versehen (Verbundpflaster mit gefügten Kanten sind nicht zulässig).

6. Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

ST

Flächen zum Anpflanzen von bodenständigen, in der Soester Börde heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Ausnahme von Zu- und Ausfahrten sowie Zugängen und einer für das Gartencenter notwendigen Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB.

ST

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

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

ST

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

FB

Fahrbahn

FW

Fußweg

FW/RW

Fußweg/Radweg

ST

zu erhaltende Bäume

ST

Sichtwinkel

ST

Straßenbegleitgrün

8. Sonstige Festsetzungen

ST

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gem. § 9 Nr. 6 BauGB

ST

Richtfunktrasse mit Schutzbereich
Im Bereich der Richtfunktrasse einschl. Schutzbereich ist die Oberkante baulicher Anlagen bis maximal 111 m über NN zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

ST

Flurstücksnummer
Flurgrenze
Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
z.B. 119,40
Höhenpunkt mit Höhenangabe in Meter über NN

Hinweise:

- Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Kult. für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Hinsichtlich der Entwässerung des geplanten Gebietes sind die Abflüsse von Dachflächen nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickerung dem Grundwasser zuzuführen, ferner Fußwege, Roffflächen und Parkplätze mit durchlässigem Material abzudecken. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

D. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Stellplätze sind nur in Rasenkammersteinen zulässig.
- Je 4 Stellplätze ist in unmittelbarer Zuordnung zu den Stellplätzen ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen.

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

-ERRICHTUNG EINES GARTENCENTERS-

M. 1:1000

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSNÄHRER:

FA RISSE GMBH U.O. KG
IM OSTFELD 5
58239 SCHWERVE

