

Satzung

zum Teilbebauungsplan Nr. 3 a

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1952 (GVBl. S. 269) und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. DVO des Landes NRW zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GVBl. S. 433) hat der Rat der Stadt Soest am 3. September 1965 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Teilbebauungsplan Nr. 3 a wird als Satzung beschlossen. Das Plangebiet liegt zwischen dem Ostenhellweg, Riga-Ring, Hauptlinderweg und Im Schäferkamp und umfaßt die Flurstücke 161 - 188, 223 tlw., 338 und 339 Flur 33 und 127 Flur 19 der Stadt Soest.

§ 2

Die Bebauung ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.

Über Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. (§§ 13 und 31, 2 BBauG).

§ 3

Die Dachneigung für alle Bauten im Plangebiet muß 32 ° ohne DrempeI betragen. Die Dachhaut ist mit Ziegeln oder Pfannen in rotem Farbton einzudecken. Die Dachflächen dürfen nicht durch Min- und Ausbauten unterbrochen werden.

Die angegebenen Geschosßzahlen sind zwingend.

Die Höhenlage der Gebäude darf auf fertige Oberkante der Kellergeroschoßdecke bezogen, höchstens 54 cm über Kanaldeckel liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden technischen Gründen eine größere Stufenfolge erforderlich ist.

Bei Einzelgaragen sind drei Seiten des aufgehenden Mauerwerks im oberen Abschluß horizontal auszubilden. Die vierte abfallende Seite ist für den Regenablauf bestimmt und darf nicht zum öffentlichen Verkehrsweg zeigen.

Garagenanlagen (Doppelgaragen) müssen so ausgebildet werden, daß sie einen einheitlichen Baukörper darstellen und bezüglich des Regenablaufs den vorher genannten Anforderungen entsprechen. Die Garagen müssen aus bündig gefügtem Ziegelmauerwerk erstellt oder verblendet werden.

Über Ausnahmen der in § 3 geforderten Festsetzungen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Die Grundstückseinfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, sind auf der Baulinie bzw. Baugrenze oder auf der im Plan dargestellten Einfriedigungslinie zu errichten. Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind die Vorgärten mit 10 cm hohen Rasenkantensteinen abzugrenzen. Die Vorgärten sind mit Rasen einz^usäen und mit Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

In Verlängerung der Baulinie (Hs. Nr. 60) bis zur Ringstraße und entlang der Grundstücksgrenze zur Ringstraße (B 1) bis zur Fußverbindung des Hauptlinderweges und weiter entlang der Verkehrsfläche des Hauptlinderweges (Kehre) bis zur östlichen Ecke des geplanten Gebäudes, ist eine lückenlose Einfriedigung von 70 cm Höhe (Sichtwinkel) durchzuführen.

§ 5

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Kraft.

S o e s t , den 3. September 1965

gez. Klemann

Bürgermeister

gez. Funke

Ratsherr