

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11

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 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 11 wird als Satzung beschlossen. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke:

Flur 28: Nr. 3-5, 7-14, 16-23, 25-27, 131 tlw., 133, 134 tlw. und 135

Flur 29: Nr. 7-26, 27 tlw.

§ 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). Im Bebauungsplangebiet ist - außer den Nebenanlagen nach § 14 BauNuVO - die Aufstellung, auch vorübergehend, von Verkaufswagen, Verkaufsständen sowie fliegender Bauten jeglicher Art unzulässig.

§ 3

Die Dachneigung für die 1geschossigen Baukörper nördlich der Schendelerstraße muß 45° mit 80 cm hohem Drempel betragen. Dachausbau mit Einzelgauben ist zulässig. Für die 2geschossigen Baukörper nördlich und südlich der Schendelerstraße muß die Dachneigung 32° ohne Drempel betragen.

Sämtliche anderen 1geschossigen Baukörper sind mit 45° Dachneigung und höchstens 80 cm hohem Drempel auszuführen. Dachausbau mit Einzelgauben ist zulässig. Die angegebenen Geschoßzahlen sind zwingend.

Auf den Flurstücken Nr. 10 + 11, 14 + 16, 19 + 20, 21 + 22, 9 + 12, 13+17, 18+135 tlw. dürfen nur Doppelhäuser - wie im Plan eingezeichnet - errichtet werden.

Die Höhenlage der Gebäude darf auf fertige Oberkante der Kellergeschoßdecke bezogen, höchstens 54 cm über Kanaldeckel liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden technischen Gründen eine größere Stufenfolge erforderlich ist. Die vorhandene Geländeoberfläche darf in bezug auf die Nachbargrundstücke nicht abgetragen oder angefüllt werden. 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

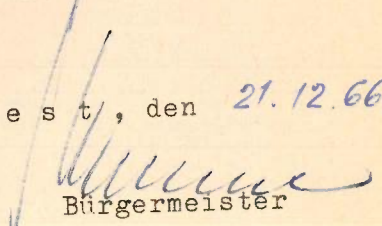
gefügtem Ziegelmauerwerk erstellt oder verblendet werden. Kellerzugänge dürfen nicht innerhalb der Garagenzufahrten liegen. Abzäunungen in Vorgärten dürfen nicht angebracht werden. Die Abgrenzung muß durch Rasenkantensteine und einer lebenden Hecke von 40 cm Höhe erfolgen. Ab Baulinie sind die seitwärtigen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer lebenden Hecke in einer Höhe bis zu 1,50 m einzufriedigen. Auf die Bepflanzung und Pflege der Vorgärten ist besonderer Wert zu legen.

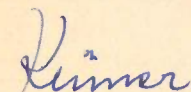
Über Ausnahmen der in § 3 geforderten Festsetzungen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

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 21. 12. 66


Bürgermeister


Ratsherr