

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 53 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 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 53 a wird als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Kölner Ring, Hattroper Weg, Pagenstraße und Oelmüllerweg.

§ 2

Die Bebauung ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach § 17 der Baunutzungs-VO vom 26.06.1962. Die Errichtung von An- oder Nebenbauten, mit Ausnahme von Kleingaragen, ist nicht gestattet.

§ 3

Für die im Plangebiet ausgewiesene zweigeschossige für die Grundstücke 106-110, 102-104, 100. 389 und 390 ist die Dachneigung mit 30° ohne Drempeel bindend. Die Dachflächen dürfen nicht durch Ein- und Ausbauten unterbrochen werden.

Die Baukörper auf dem Grundstück Nr. 105 (6, 3 und zweigeschossig) sind mit einem Flachdach zu errichten.

Die angegebenen Geschosshzahlen sind zwingend.

Die Höhenlage der Gebäude muss zwischen einer und drei Eingangstufen – gemessen zwischen Oberkante Bürgersteig und Oberkante Kellergeschoss – gehalten werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden technischen Gründen eine größere Stufenfolge erforderlich ist. Bei Einzelgaragen sind 3 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 bzgl. des Regenablaufs den vorher genannten Anforderungen entsprechen. Die Garagen müssen aus gefugtem Ziegelmauerwerk erstellt oder verblendet werden.

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

§ 4

Einfriedigungen der Grundstücke in Vorgärten – bis zur Höhe der Baulinie bzw. Grenze – dürfen nicht angebracht werden. Die Abgrenzung soll durch Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe und einer lebenden Hecke von höchstens 50 cm Höhe erfolgen. Die restlichen Grundstücksflächen können mit einem Zaun oder Hecke von höchstens 1,00 m Höhe eingefriedigt werden.

§ 5

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

Soest, den 03. September 1965

gez. Klemann
Bürgermeister

gez. Beerwerth
Ratsherr