

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 55

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 04. September 1964 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 55 wird als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Westenhellweg, Pagenstraße, Feldmühlenweg, Vor dem Schonekindtor, Aldegrevewall und dem Freiligrathwall. Dazu ein Teil westlich des Arbeitsamtes und der alten Trosse der Kleinbahn.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke:

Flur 29: 41, 43, 45-49, 50 tlw., 103-105, 112

Flur 37: 64-75, 83-92, 94 tlw., 95-97, 213-219, 220 tlw., 399-402, 404 tlw.

Flur 38: 35 – 99

Flur 39: 1-25, 27-103, 105-107, 109-113, 116-121, 135-142

Flur 40: 1, 2, 5, 6, 8-14, 16, 17, 23 tlw., 61 tlw., 70-71, 76-82, 85-88, 90-106, 108, 111-113

Flur 41: 81 und 85

§ 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. Anzeigepflichtige Vorhaben im Plangebiet dürfen nur errichtet werden, wenn sie sich baulich und gestalterisch in das Orts- und Straßenbild einfügen.

§ 3

Die Dachneigung der zweigeschossigen Wohnbauten im gesamten Plangebiet ist mit 32° auszuführen.

Der viergeschossige Baukörper muss mit einem mansardenähnlichen Aufbau (Beispiel: 9geschossige Punktbau im Demonstrativprogramm) ausgeführt werden.

Der eingeschossige Ladentrakt ist mit einem Flachdach zu errichten. Für die im Plangebiet liegenden und nummerierten eingeschossigen Baukörper Nr. 7 – 10 und 14 – 18 ist eine Dachneigung von 30 ° bindend.

Die restlichen eingeschossigen Baukörper Nr. 1-6, 11-13 und 19-30 müssen mit einem Flachdach errichtet werden.

Sämtliche Wohnbauten müssen ohne Drempel ausgeführt werden.

Der Baukörper des Versorgungsamtes hat sich baugestalterisch dem Baugebiet einzuordnen. Die Höhenlage der Gebäude soll zwischen einer und drei Eingangsstufen, gemessen zwischen Oberkante

Bürgersteig und Oberkante Kellergeschoss, gehalten werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden technischen Gründen eine größere Stufenfolge erforderlich ist. Die Dachhaut der Wohnbauten muss mit Ziegeln oder Pfannen, in rotem Farbton gehalten, eindeckt werden. Die Wohnbauten mit Flachdach werden hiervon nicht betroffen. Giebelwände ab Traufenhöhe schräg nach unten verlaufend (sog. Sargwände) sind nicht zulässig.

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

§ 4

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 bzgl. des Regenablaufs den vorher genannten Anforderungen entsprechen. Die Garagen müssen aus bündig gefugtem Ziegelmauerwerk erstellt werden.

§ 5

Abzäunungen in Vorgärten dürfen nicht angebracht werden. Die Abgrenzung muss durch Rasenkantensteine 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.

§ 6

Ein Teil des Plangebietes unterliegt, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, einer Umlegung. In dem Umlegungsgebiet werden die Garagen eingeplant, sobald die neuen Grundstücksgrenzen feststehen. Bezüglich der Ausführung ist § 4 maßgebend.

§ 7

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

Soest, den 04. September 1964

Bürgermeister
gez. Klemann

gez. Klüner
Ratsherr