

Hinweise:

Überlagerung bisheriger Festsetzungen

Mit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung verliert die für diesen Geltungsbereich getroffenen planungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 ihre Gültigkeit. Demgegenüber behalten die Vorgaben aus der zum Bebauungsplan beschlossenen Gestaltungssatzung vom 10. Nov. 1966 und 26. Juli 1967 grundsätzlich ihre Gültigkeit, werden jedoch an einigen Stellen an die heutigen Anforderungen angepasst. Näheres dazu ist der Begründung zu entnehmen.

S a t z u n g
zum Bebauungsplan Nr. 62

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. 62 wird als Satzung beschlossen. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Oestinghauser Str. bis zum Kaiserlandweg, weiter entlang der nördlichen Seite dieses Weges bis zum Weslerner Weg einschließlich des Flurstücks 178 der Flur 31, weiterlaufend über den Weslerner Weg bis zum Grenzstein zwischen der Friedrichstraße und dem Flurstück 34 der Flur 32, von hier in südlicher Richtung entlang der östlichen Seite des Weslerner Weges und der Oestinghauser Straße bis zum Walburgertor, dort wechselt der Verlauf auf die westliche Seite der Straße und führt entlang der nördlichen Seite des Bundesbahngeländes bis zum Grenzstein der Flurstücke 68 und 114 der Flur 6, von hier in nördlicher Richtung entlang des Strabag-Bau AG-Geländes bis zur Straße Am Walzwerk, hier wechselnd zur gegenüberliegenden Seite und weiterlaufend an der westlichen Seite des Flurstücks 59 (Weg) der Flur 6 bis zum Flurstück Nr. 60 und weiter entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze dieses Flurstücks 60, von hier entlang der südlichen Grenze und östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 49 der Flur 6 bis zum Schleswiger Ring, weiter in östlicher Richtung bis zur Oestinghauser Straße, hierzu ein 20 m breiter Streifen in Verlängerung der Straße Vor dem Schültingertor über das Bundesbahngelände bis zur Bahnhofstraße (Fußgängerbrücke).

§ 2

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

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO wie Gartenhäuschen, Taubenschläge, Hundehütten, Geräteschuppen, Schaukästen, Brunnen, überdeckte Terrassen, Abschirmwände usw. sind in dem Wohngebiet nicht zugelassen. Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gesamtgebietes durch Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienen, können im Ausnahmeweg zugelassen werden.

§ 3

Die sechs 4-geschossigen Bauten nordöstlich vom Strabag-Gelände (Bauherr: Baugesellschaft für Ostwestfalen) erhalten Flachdächer. Die hinter dieser Baureihe, gegenüber dem Baugrundstück der Ing. Schule liegenden fünf 4-geschossigen Bauten, erhalten ebenfalls Flachdächer. Die daneben, zu beiden Seiten des Stichweges liegenden 1-geschossigen Bauten müssen mit einem 30° Dach ausgeführt werden. Die acht 4-geschossigen Baukörper zwischen der Straße "Vor dem Schültingertor" und der neu geplanten Straße erhalten ein 26° Dach. Die zwischen der Oestinghauser Straße und der neu geplanten Straße

(nördlich des Walburger-Friedhofes) liegenden 1-geschossigen Bauten (13 Stück) erhalten Flachdächer.

Für alle anderen nicht genannten 2- und 3-geschossigen Baukörper im gesamten Plangebiet muß die Dachneigung 32° ohne DrempeI betragen. Sämtliche restlichen ausgewiesenen 1, 5 und 7-geschossigen Baukörper sind mit einem Flachdach zu errichten.

Bezüglich der weiteren Gestaltung, Farbgebung, Material usw. ist die Abteilung Bau- und Denkmalpflege bestimmend. Die angegebenen Geschosßzahlen sind zwingend. Die Dachflächen dürfen nicht durch Ein- und Ausbauten unterbrochen werden.

Die Höhenlage der Gebäude darf auf fertige Oberkante der Kellergeschoßdecke bezogen, höchstens 54 cm über Kanaldeckel liegen mit Ausnahme des 5- und 7-geschossigen Wohnblocks, dessen Oberkante Kellergeschoßdecke mit dem umgebenden Erdreich in einer Höhe zu liegen hat. 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 gefugtem Ziegelmauerwerk erstellt oder verblendet werden. Über Ausnahmen der in § 3 geforderten Festsetzungen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

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.

§ 5

Ein Teil des Plangebietes unterliegt, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, einer Umlegung.

§ 6

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

S o e s t, den 10. November 1966 und 26. Juli 1967

gez. KLEMANN

Bürgermeister

gez. KLÜNER

Ratsherr