

S a t z u n g
zum Bebauungsplan Nr. 67

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 (EGBI. 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. 67 wird als Satzung beschlossen. Das Plangebiet liegt zwischen Deiringser Weg, Dasselwall, In den Rosengärten und In den Rosenplätzen und umfaßt die Flurstücke Nr. 274 - 281, 282 tlw., 283 und 296 der Flur 36 und die Flurstücke Nr. 9 - 14, 24 - 28, 29 tlw., 30 - 33, 37 tlw., 38, 41 tlw., 60 und 61 der Flur 58.

§ 2

Die Bebauung ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Die Errichtung von An- oder Nebengebäuden, mit Ausnahme von Kleingaragen, ist nicht gestattet. Geringfügige Änderungen von den im Plan festgelegten Garagenbauten sind möglich, wenn die städtebauliche Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

§ 3

Für die im Plan ausgewiesene 2-geschossige Bauweise ist die Dachneigung mit 30° ohne Drempeel bindend. Die Dachflächen dürfen nicht durch Min- und Ausbauten unterbrochen werden. Die Dachneigung für das 1-geschossige Baugebiet wird für die auf den Grundstücken Nr. 276 - 281 einschließlich des südlich anschließenden Baukörpers auf 20° bindend festgelegt. Die östlich der neugeplanten Straße liegenden 7 Baukörper (bis zum Fußweg) sind mit einem reinen Flachdach zu erstellen. Für die 1-geschossigen Baukörper auf den Grundstücken Nr. 24 - 28 beträgt die Dachneigung 20°. In dem verbleibenden restlichen eingeschossigen Baugebiet sind die Baukörper mit reinem Flachdach zu errichten. Die angegebenen Geschöszahlen sind zwingend. Die Höhenlage der Gebäude muß 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.

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.

- 2 -

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 einer Hecke von höchstens 1,00 m Höhe eingefriedigt werden.

§ 5

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

Soest, den 3.9. 1965

gez. Klemann
Bürgermeister

gez. Beerwerth
Ratsherr