

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB i.V.m. § 86 BAUO NRW

Für das Plangebiet gelten die Regelungen der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Altstadt Soest gem. § 86 BauO NRW in der Fassung vom 12.11.2001.

Für das festgesetzte Sondergebiet werden abweichend davon folgende Gestaltungsfestsetzungen getroffen:

1 DACHNEIGUNG

(§ 4 Örtliche Bauvorschrift für die Altstadt Soest)

Neben den in der Satzung benannten Dächern mit geneigten Dachflächen (45° – 58°) sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (Dachneigung < 10°) zugelassen. Für geneigte Dachflächen sind die Regelungen der §§ 4 und 5 der örtlichen Bauvorschrift einzuhalten.

2 DACHTERRASSEN

(§ 6 Örtliche Bauvorschrift für die Altstadt Soest)

Im Bereich der Flachdächer sind Dachterrassen, soweit diese von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind, zulässig.

3 SCHAUFENSTER

(§ 8 Örtliche Bauvorschrift für die Altstadt Soest)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Schaufensterflächen zur Waisenhausstraße auch im liegenden Format zulässig. Ein Bezug zu den darüberliegenden Fensterachsen ist nicht erforderlich. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 8 (1) und (5) der örtlichen Bauvorschrift für die Altstadt Soest.

4 MATERIAL UND FARBE

(§§ 10 und 11 Örtliche Bauvorschrift für die Altstadt Soest)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist für die Fassadenflächen zur Waisenhausstraße sowie die hieran direkt angrenzenden Seitenflächen nach Osten und Westen die Verwendung eines hellen Natursteins in den Farben gelb, beige und hellgrau zulässig.

Für Sockelbereiche bis in eine Höhe von 2,50 m ist neben der Verwendung von Grünsandstein die Verwendung von Naturstein in der vorgenannten Farbgebung zulässig. Teilflächen der obersten Geschossebene können aus gestalterischen Gründen auch mit Holzprofilen mit nicht glänzenden Oberflächen verkleidet werden.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 10 (3), (4), (5), (6) der örtlichen Bauvorschrift für die Altstadt Soest.