

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest

Betr.: 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109/2 („Öko-Siedlung am Teienkamp, 2. Bauabschnitt“) der Stadt Soest vom 13. 6. 1995

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV.NW., S. 666), und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. 6. 1984 (GV.NW., S. 419; ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV.NW., S. 467) hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 31. 5. 1995 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109/2 der Stadt Soest und des westlich angrenzenden Grundstückes des geplanten Kindergartens nachfolgende Änderung und räumliche Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1**Aufhebung**

Für den Wohnhof III und das westlich angrenzende Grundstück des geplanten Kindergartens werden die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Soest vom 16. 7. 1991 sowie die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Soest vom 6. 12. 1993, sowie die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 62 aufgehoben und durch die nachfolgenden Regelungen ersetzt.

§ 2**Geltungsbereich**

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Soest östlich des Vogeler Weges, nördlich des Teienkamps sowie für das Gebiet des westlich angrenzenden Grundstückes des geplanten Kindergartens. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 3**Dachneigung, Dachform und Firstrichtung**

- 1) Die Dachneigung für die geplanten Hauptbaukörper ist nur im Bereich zwischen 10-25 Grad zulässig.
- 2) Es sind nur Zelt-, Pult- und Satteldächer zulässig. Das Krüppelwalm-dach als Sonderform des Satteldaches ist unzulässig.
- 3) Die Firstrichtung und Dachneigung der an der Nachbargrenze errichteten, eingeschossigen Baukörper muß jeweils gleich sein.
- 4) Der Abstand der Gauben von den an der Nachbargrenze errichteten Giebelwänden (Brandwände) muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 4**Dacheindeckung**

- 1) Für geneigte Dachflächen sind nur Pfannen bzw. Dachsteine in roten Farbtönen sowie Grasdächer zulässig. Dieses gilt nicht für untergeordnete Anbauten und Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Dachgauben u.ä.)
- 2) Die Form der Dachziegel muß bei den auf der Nachbargrenze errichteten Baukörpern jeweils gleich sein.
- 3) Solaranlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung auf dem Dach sind zulässig.

§ 5**Fassadenmaterialien**

- 1) Als von außen sichtbares, vorherrschendes Außenwandmaterial sind nur Naturholzverkleidungen mit offenen Anstrichen oder Putz bzw. putzähnliche Strukturen zulässig.
- 2) Glasierte und glänzende Materialien sind ausgeschlossen.
- 3) Zulässig sind auf der Fassade angebrachte Solaranlagen.

§ 6**Einfriedigungen**

- 1) Einfriedigungen von Grundstücken sind nur als Hecken zulässig.
- 2) Drahtzäune, z.B. als Maschendrahtzaun, sind nur bei Hinterpflanzung von Hecken zulässig. Der Zaun darf dabei als Einfriedigung zu den öffentlichen Flächen hin nur auf der den öffentlichen Flächen abgewandten Seite stehen.

§ 7**Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen**

- 1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie ihre Zufahrten sind nur in Rasenkammersteinen, Betonsteinen mit Abstandsnocken, Natursteinen oder Splitt als wassergebundene Decke zulässig.
- 2) Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind nur in Form überdachter Stellplätze zulässig. Für die Zufahrten gilt Absatz 1 entsprechend.
- 3) Die Dächer der überdachten Stellplätze sind zu begrünen, darüber hinaus sind Solaranlagen auf den Dächern zulässig.

§ 8**Ordnungswidrigkeiten**

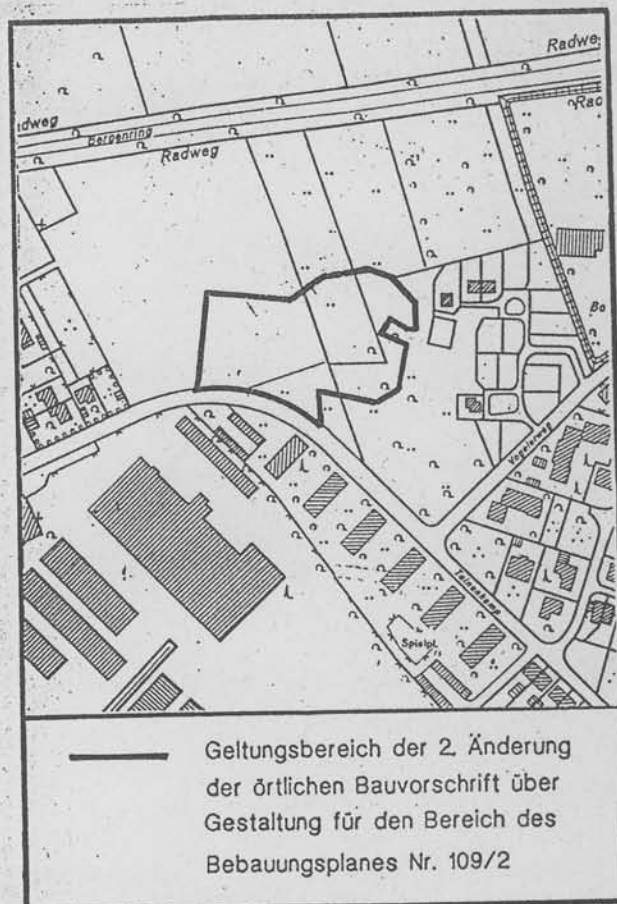
Ordnungswidrig handelt nach BauONW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 9**Inkrafttreten**

Diese Änderung der örtlichen Bauvorschriften tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den 7. 6. 1995
Brüseke – Bürgermeister

Hosie – Ratsmitglied

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für den o.g. Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109/2 der Stadt Soest wird hiermit gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekanntgemacht. Sie kann nebst Begründung vom Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus (Planungsamt) während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Gem. § 7 Abs. 6 GO NW in der zur Zeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die o.g. örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Soest, den 13.6. 1995

Brüseke – Bürgermeister

Soester Anzeiger vom 21. 6. 1995, Nr. 141