

Ausschnitt aus dem "Soester Anzeiger" vom 18.07.1991

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest

Betr.: Erlaß einer Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 der Stadt Soest vom 16. 7. 1991

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 13. 8. 1984 (GV NW 1984, Seite 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV NW 1990, Seite 141) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. 6. 1984 (GV NW, Seite 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW, S. 803) – SGV NW 2332, hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 24. 4. 1991 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 folgende Vorschriften über die äußere Gestaltung als Satzung beschlossen:

Präambel

Diese Gestaltungssatzung soll das äußere Erscheinungsbild des Baugebietes nördlich des Vogelerweges/Teinenkamp regeln. Im Plangebiet soll eine ökologisch orientierte Siedlung mit Modellcharakter entstehen. Der entsprechende Bebauungsplan für dieses Gebiet beinhaltet daher Festsetzungen, die den Grundsätzen ökologisch ausgerichteter Städtebaukonzepte Rechnung tragen und die bestehenden Erkenntnisse ökologischen Bauens beispielgebend umsetzen sollen. Die nach den Vorgaben des o. g. Bebauungsplanes beabsichtigte Nutzung soll durch diese Gestaltungsvorschriften unterstützt werden. Wesentliche gestaltgebende Merkmale, wie Dachneigungen, Materialien, Einfriedigungen, Oberflächengestaltung etc., die das Siedlungsbild prägen und einen Rahmen bilden, werden vorgeschrieben. Eine städtebauliche oder architektonische Monotonie wird dadurch verhindert, daß im Rahmen dieser Festsetzungen genügend Platz für Individualität und gestalterische Freiheit verbleibt.

§ 1**Geltungsbereich**

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 nördlich des Vogelerweges/Teinenkamp (Ökosiedlung). Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2**Dachneigung**

- (1) Die Dachneigung im Bereich des Wohnhofes 1 (Baugrundstücke Nr. 8 bis einschließlich 15) und des Wohnhofes 3 (Baugrundstücke Nr. 17 bis 27) ist nur von 18 Grad bis 25 Grad zulässig.
- (2) Die Dachneigung im Bereich des Wohnhofes 2 (Baugrundstücke Nr. 1 bis 7) ist nur zwischen 30 Grad und 38 Grad zulässig.

§ 3**Dacheindeckung**

- (1) Für geneigte Dachflächen sind nur Pfannen bzw. Dachsteine in roten Farbtönen zulässig.
- (2) Dachflächen sind auch als Glasflächen oder in sonstigen Werkstoffen, wie Metallverkleidungen und dergleichen, zulässig, wenn diese Wintergärten, Dachgauben oder ähnliche untergeordnete Gebäudeteile bedecken. Die Werkstoffe dürfen keine glänzenden oder spiegelnden Oberflächen (ausgenommen Glas) haben.
- (3) Zulässig sind außerdem Solaranlagen zu aktiven Sonnenenergienutzung und Grasdächer.

§ 4**Fassadenmaterialien**

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

§ 5**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 Seiten stehen.

§ 6**Gemeinschaftsstellplätze**

- (1) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie ihre Zufahrten sind nur in Rasenkammersteinen, Betonsteinen mit Abstandsnocken, Natursteinen oder Splitt als wassergebundene Decke zulässig.
- (2) Bei Errichtung von offenen überdachten Stellplätzen (Carport) sind die Dachflächen zu begrünen.

§ 7**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Landesbauordnung NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 8**Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den 3. 7. 1991

Brüseke, Bürgermeister