

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Hauptfistrichtung



Die Hauptfistrichtung ist entsprechend der Festsetzung auszuführen. Sofern die Hauptfistrichtung nicht zeichnerisch festgesetzt ist, ist der Hauptfirst parallel zur längeren Gebäudeseite auszurichten.

Dachform und Dachneigung Dachhaut

z.B. DN. 35 - 45°

In den WA-Gebieten sind, soweit dies festgesetzt ist, nur geneigte Dächer mit den jeweils angegebenen Dachneigungen zulässig.

Im MI-Gebiet sind nur Flachdächer mit einer Neigung zwischen 0° und 10° zulässig. Das oberste Geschoss ist hierbei als Staffelgeschoss auszubilden oder sollte sich durch ähnliche Gestaltung deutlich von den unteren Geschossen abheben.

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern ist in Ziegel rot/rotbraun, oder mit einer Metalleindeckung auszuführen.

Kleinere Dachflächen von Nebengebäuden und Anbauten sowie Vordächer können auch begrünt oder verglast werden.

Anlagen zur alternativen Energienutzung sind ebenfalls zulässig.

Aneinander gebaute Häuser (z. B. Hausgruppen oder Doppelhäuser) sind in Dachform, Dachneigung und Dachhaut einheitlich auszuführen.

Garagendächer können als Flachdächer ausgebildet werden.

Dachgauben/ Dacheinschnitte

Dachgauben/Dacheinschnitte sind nur in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeseite zulässig. Dachgauben dürfen in ihrer Höhe nur bis maximal 1 m unterhalb des Hauptfirstes gebaut werden. Sie haben sich in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen.

Fassaden

Fassaden sind als Putzfassaden zu gestalten.

In der Detailgestaltung sind in untergeordnetem Maße Ausnahmen zulässig.

Aneinander gebaute Häuser sind in Fassadenmaterial, Oberflächenstruktur und Farbe einheitlich auszuführen.

Abweichungen und Ausnahmen können in Abstimmung mit der Stadt Soest zugelassen werden.

Garagen/Carports

Garagen- und Carportdächer sind zu begrünen. Geneigte Garagen- und Carportdächer können entsprechend den Gestaltungsvorschriften der Hauptgebäude ausgeführt werden.

Befestigung von Flächen

Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten etc. sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z. B. Rasengittersteine, offenfugige Pflasterung, Porenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrassen etc.)

Einfriedigungen

Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als versteckte Einfriedigungen innerhalb der Heckenpflanzung gestattet. Die Höhe der Einfriedigung ist maximal bis 1,00 m zulässig.



Die vorhandene Grünsandstein-Mauer ist in dem gekennzeichneten Bereich zu erhalten.