Ausschnitt

aus dem Soester Anzeiger Nr. 159 vom Mittwoch, den 11. 7. 1984

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Soest

Betr.: Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 – Meiningsen.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. geltenden Fassung und des § 103 der BauO NW in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 5. 10. 1983 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 – Meiningsen – nachfolgende Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung beschlossen:

Präambel

Ziel dieser Satzung ist, den ortstypischen dörflichen Charakter von Meiningsen mit der das Dorfbild bestimmenden Kirche zu erhalten und in Anlehnung an Gestaltmerkmalen der überkommenden Substanz weiter zu entwickeln.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 – Meiningsen – umfassend die Flurstücke 15, 21/1, 22-26, 40, 41, 117, 119, 126, 127, 136-138, 152, 154, 159/29, 162, 169, 170, 173, 175, 176, 185, 186, 189-191, 201, 202, 208 tlw., 210, 211, 213-216, 227-229, 239 tlw., 244-250, 252-254, 257 tlw. und 258 tlw. der Flur 5 Gemarkung Meiningsen.

§ 2
Außenfassaden

Als vorherrschendes Außenwandmaterial wird Putzmauerwerk oder geschlemmtes Sichtmauerwerk in weißem bis hellgelbem und hellbeigem Farbton (RAL. Nr. 1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002 und 9010) vorgeschrieben.

§ 3
Unzulässiges Außenwandmaterial

Nicht zugelassen sind:
1. Fassadenplatten mit Mauerwerksimitationen sowie großformatige Asbestzementplatten (ab 50 x 50 cm).
2. Baustoffe mit glänzender glasierter oder spiegelnder Oberfläche und Glasbausteinflächen mit farbigen Einstreuungen.
3. Getönte reflektierende Sonnenschutzscheiben.

§ 4
Fenster

Für Fenster darf nur das senkrecht stehende Format verwendet werden. Der Winkel zwischen der Diagonalen und der Horizontalen muß mindestens 55 Grad betragen.

§ 5
Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung

1. Zugelassen ist nur das Satteldach.
2. Die geneigten Dachflächen sind nur mit roten Tonziegeln oder rot durchgefärbten Betondachsteinen (RAL Nr. 2001, 2002, 3002, 3013, 3016 und 8004) einzudecken.
3. Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung zwischen 40 und 52 Grad betragen.
Bei zweigeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung zwischen 32 und 38 Grad betragen.
4. Die Firstrichtung der Gebäude ist im beiliegenden Gestaltungsplan festgelegt, der Bestandteil der Satzung ist.
5. Bei eingeschossiger Bauweise ist ein Drempel von 0,50 m zugelassen. Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und Oberkante Dachsparren, an der Außenfläche des Gebäudes gemessen.
6. Bei zweigeschossiger Bauweise ist ein Drempel nicht zugelassen.
7. Traufseitig ist ein Dachüberstand vorzusehen.

§ 6
Dachgauben und Dachaufbauten

1. Dachgauben sind nur als Schleppgauben auszubilden. Sonstige Dachaufbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben.
2. Die gesamte Breite der Schleppgauben oder Dachaufbauten darf max. ⅓ der Firstlänge betragen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 3,0 m betragen. Die Gaubenhöhe, gemessen von Oberkante Dachaustritt bis Unterkante Gaubentraufe darf mx. 1,20 m betragen.
3. Die senkrechten Flächen der Dachgauben oder Dachaufbauten sind im Farbton der Dacheindeckung anzugleichen.

§ 7
Nebengebäude

Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind nur im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder Garagen zulässig und diesen hinsichtlich Dachform und Außengestaltung anzupassen.

§ 8
Garagen

1. Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu verbinden, an das Hauptgebäude anzubauen oder in das Hauptgebäude einzubeziehen.
2. Garagen sind mit Dachflächen entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit in der Ansicht waagerechten und unter der Traufllinie des Hauptdaches endenden Flachdächern zu überdecken.

§ 9
Einfriedigungen

1. Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind als Lattenzaun oder al Grünsandsteinmauer in einer Höhe bis zu 1,20 m herzustellen.
2. Zulässig ist auch ein Maschendraht – oder Lattenzaun mit hinterpflanzter Hecke mi einer max. Höhe von 1,20 m.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 101 BauO NW wer vorsätzlich oder fahrlässig ein Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2-9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 11
Aufhebung sonstiger Vorschriften

Die Vorschriften des § 3 Abs. 1 und des § 4 Abs. 2, 4, 5, 6 und 8 der Satzung de Stadt Soest vom 18. 4. 1973 in der z. Z. geltenden Fassung über besondere Anforde rungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten in den historischen Orts teilen der Stadt treten mit dem Inkrafttreten dieser Satzung für den Ortsteil Meining sen außer Kraft.

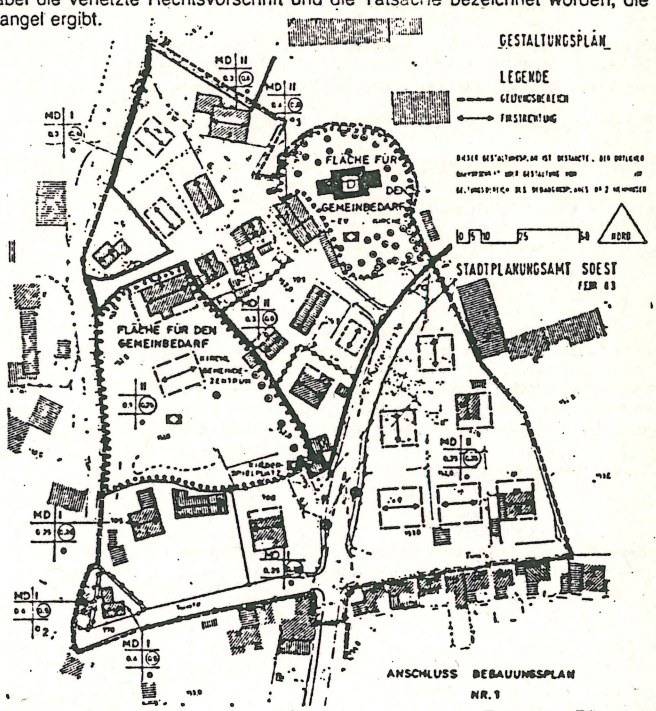
§ 12
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe i Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Der Oberkreisdirektor hat mit Verfügung vom 6. 2. 1984 diese Satzung gem. § 103 (1 BauO NW mit folgenden Maßgaben genehmigt:
1. In § 3 Ziff. 1 ist das Maß der Asbestzementplatten, die nicht zulässig sind, anzuge ben.
2. In § 5 Ziff. 5 ist der Drempel zu definieren.
3. In § 11 ist nach „. . . . Inkrafttreten dieser Satzung" hinzuzufügen" für den Ortste Meiningsen".

Diesen Maßgaben ist der Rat der Stadt Soest am 16. 5. 1984 beigetreten.
Die Satzung wird hiermit gem. § 4 GO NW öffentlich bekanntgemacht. Sie kann vor Tage der Bekanntmachung ab im Rathaus (Planungsamt) während der Dienststur den von jedermann eingesehen werden.
Gem. § 4 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahren oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (G NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Be kanntmachung 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- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt un dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die de Mangel ergibt.



Soest, den 9. 7 1984 Busmann. Bürgermeist

Soester Anzeiger Nr 159 vom 11 7. 1984