

M. 1:1000

GESTALTUNGSPLAN

zur nebenstehenden Satzung

Satzung
über die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Einfriedigungen und der Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche Abfallbehälter innerhalb des Bebauungsgebietes Nr. 9 "Römerstraße", vom 27.1.83
Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Selma in seiner Sitzung am 26.10.1982 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Römerstraße" folgende Gestaltungs Vorschriften erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsgebietes Nr. 9 "Römerstraße".

§ 2

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1. Zeichnerische Festsetzungen**
 - 1.1 Hauptfirstrichtung für bestimmte Bereiche innerhalb des Plangebietes.
- 2. Textliche Festsetzungen**
 - 2.1 Untergeordnete Abweichungen von der vorgeschriebenen Firstrichtung können in Ausnahmefällen gestattet werden.
 - 2.2 In den Bereichen mit der Festsetzung der Firstrichtung sind die Gebäude mit Satteldächern auszubilden.
 - 2.3 Die Dachneigung beträgt einheitlich 38°.
 - 2.4 Ausnahmen von der Festsetzung der Dachneigung können in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.
 - 2.5 Gebäudeteile, Nebengebäude und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten und auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
 - 2.6 Bei Walddächern darf die Dachneigung der Walzseite die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.
 - 2.7 Die Summe beider Dachschrägen eines Hauses darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.
 - 2.8 Dachgauben sind zulässig. Die Länge der Dachgauben darf zusammen nicht mehr als 1/5 der zugehörigen Dachflächlänge betragen. Die Seitenwände der Dachgauben müssen von den freien Giebeln mind. 1,25 m entfernt bleiben.
 - 2.9 Balkonbrüstungen und Überdachungen aus glasfaserverstärkten Polyesterplatten dürfen nicht ausgeführt werden.

§ 3

Einfriedigungen

- 1. Begriffsbestimmungen**
 - 1.1 Als "Vorgarten" gilt die Fläche, die zwischen der Festsetzung oder nach der vorhandenen Bebauung vorgegebenen Baulinie/Baugrenze und der örtlichen Verkehrsfläche liegt.
 - 1.2 Abpflanzungen sind Bäume und Sträucher in geschlossener Pflanzung und Höhe.
 - 1.3 Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe eine- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten, mit oder ohne Zaun von querspannten Bräuten oder Drahtpfählen.
 - 1.4 Offene Einfriedigungen sind Zäune aus Holz oder Kunststoff, wie Spiegel- und Latenzäune, Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht oder Metallgitter.
 - 1.5 Dichte Einfriedigungen sind Mauern, Wände aus Steinplatten, Kunststoffplatten, Glasplatten, Holzplanken, Rohrmatten u. dergl.
- 2. Art und Gestaltung von Einfriedigungen**
 - 2.1 Einfriedigungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 60 cm in Form von Hecken, offenen und dichten Einfriedigungen zulässig.
 - 2.2 Innerhalb der überliegenden Freifläche (Garten) bei Grundstücken an mehreren Straßen und bei Grundstücken deren überwiegende Freifläche (Garten) zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist, die aber als Vorgarten im Sinne des § 1(1) gilt, sind Einfriedigungen in Form von Abpflanzungen, Hecken, offenen Einfriedigungen in 1,5 m Höhe, innerhalb der Sichtfelder bis max. 70 cm Höhe, bezogen auf Oberkante der angrenzenden öffentlichen Fläche zulässig.

§ 4

Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und für bewegliche Abfallbehälter

Einzelstellplätze für mehr als 4 Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken und Abpflanzungen abzugrenzen.

§ 5

Gestaltungsplan

Der nebenstehende Gestaltungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, dass der Plan zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Gestaltungs Vorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungs Satzung vom 22.8.1979 für den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes Nr. 9 "Römerstraße" außer Kraft.
4714 Selma, den 24.11.1982

Bürgermeister Ratamitzlied
4750 Selma, den 24.11.1982
Der Oberkreisdirektor
In Auftrag:
4714 Selma, den 8.2.83
Der Stadtdirektor
In Auftrag:
veröffentlicht.