

Textliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

- Im Bereich der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, auch solche im Sinne des § 14 der BauVO und jegliche sonstige Nutzung über 0,70m Höhe, bezogen auf Fahrhahnerkante, unzulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen oder seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwesen oder in den Abstandsflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können.
 - Bäume, die zu erhalten sind.
 - Sichtfelder
- Sichtfelder sind von der Bebauung und jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten (vergl. Ziff. 1).
- Ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 26. 3. 1979.

Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- Alle Häuser in den WA-Gebieten erhalten Satteldächer. Für Teile der Häuser, insbesondere Garagen, können Flachdächer ausgeführt werden.
- Die Neigung der Satteldächer beträgt einheitlich 30°. Die Summe beider Dachebenen eines Hauses darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen von überkante Fußboden im Dachgeschoss.
- Dachgauben sind zulässig in einer Länge von höchstens 2,50 m je Hausseite und mit einer lichten Höhe von höchstens 2,10 m.
- Balkonbrüstungen und Überdachungen aus glasfaserverstärkten Polyesterplatten dürfen nicht ausgeführt werden.
- Einfriedigungen der Vorgärten sind unzulässig.
- Einfassungen in Rasenkantensteinen oder Hecken bis 0,30m Höhe sind erlaubt.
- Im übrigen Bereich der Grundstücke sind Einfriedigungen bis zu max. 1,20 m erlaubt. Zierhecken sind im überbaubaren Bereich bis zu einer Höhe von 1,60 m gestattet.
- Stellplätze für mehr als 4 Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken und Abpflanzungen abzugrenzen.

Diese Gestaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

gez. Kraft..... Bürgermeister
gez. Borhagen... Ratmitglied
gez. Erdmann... Schriftführer

Die Gestaltungsvorschriften wurden am 13. 8. 79 genehmigt.

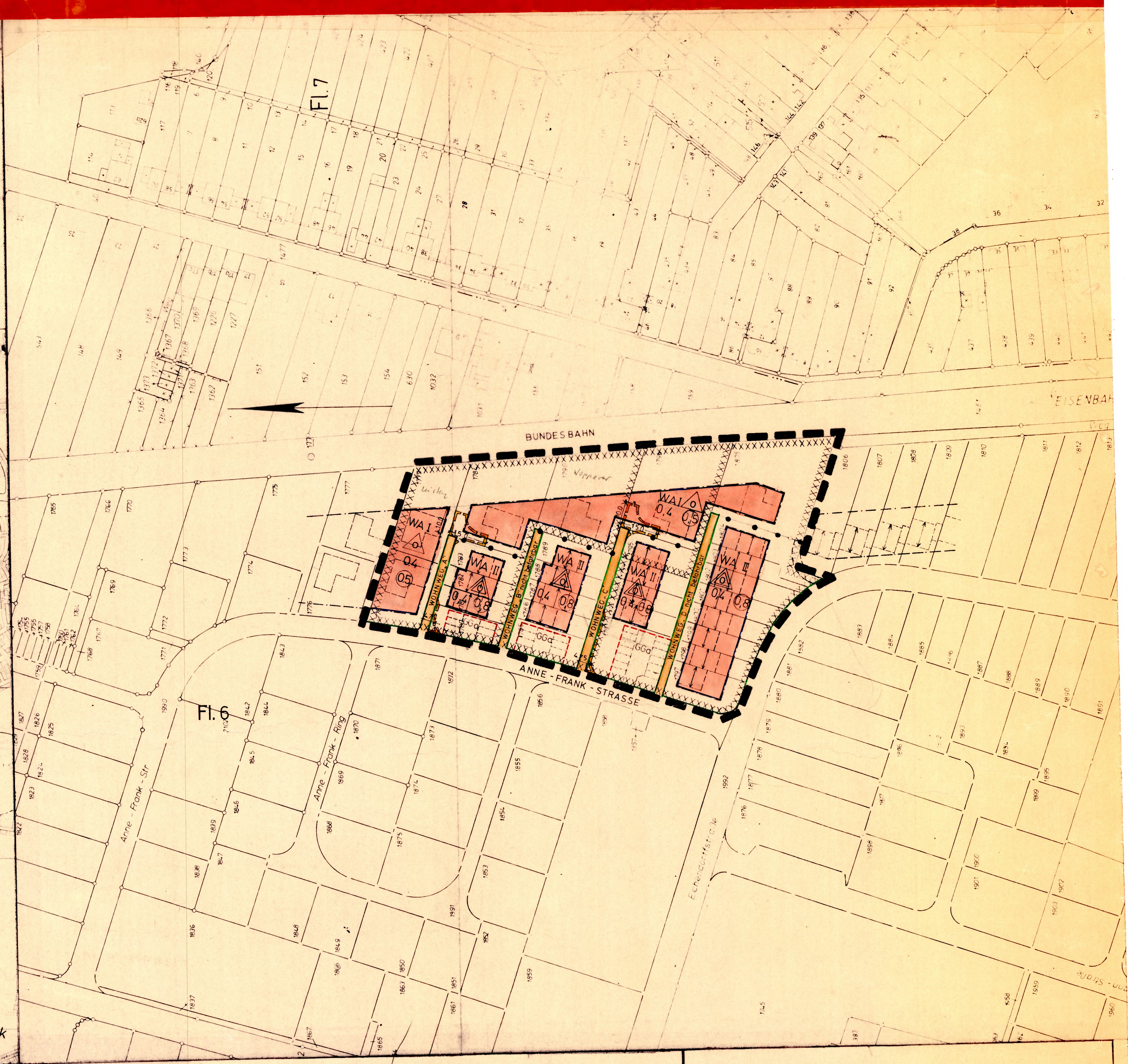
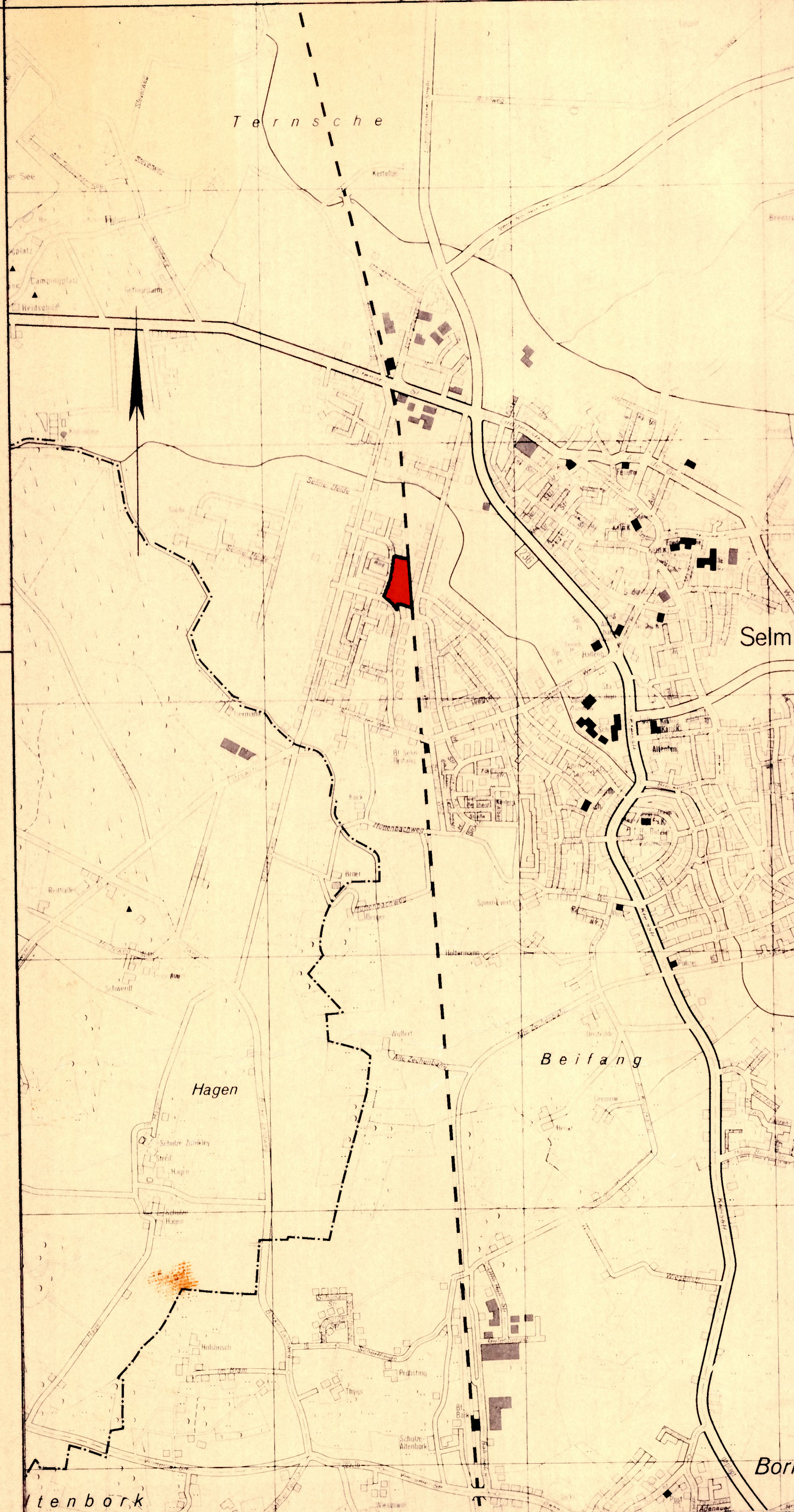
4750 Unna, den 13. 8. 79 Der Oberkreisdirektor
Az. 63.65.00

Die Gestaltungsvorschriften nebst der Genehmigung wurden am 4. 9. 79 veröffentlicht.

4714 Selm, den 11. 9. 79 Der Stadtdirektor
gez. Peveling.....

Übersichtsplan

M 1:15 000



Zeichen der Kartenunterlage

- Flurstücksgrenze
1796 Flurstücksnummer

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1964.

Nachrichtliche Darstellungen

- Geplante Gebäude

Hinweis

Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Dortmund, 4600 Dortmund, Silberstr. 22, zwecks evtl. notwendig werden der Bergschadensicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.
Im übrigen wird auf die Richtlinien für das Bauen in Bergbaugebieten verwiesen.

Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNO)

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze zB zwei Geschosse
0,4 Grundflächenzahl/ GRZ 0,4 zB 0,4 (Nr. 22 der Anlage zur PlanZVO)
0,8 Geschäftflächenzahl/ GFZ 0,8 zB 0,8 (Nr. 23 der Anlage zur PlanZVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNO)

- 0 offene Bauweise (Nr. 31 der Anlage zur PlanZVO)
○ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (Nr. 31.1 der Anlage zur PlanZVO)
△ nur Hausgruppen zulässig (Nr. 31.2 der Anlage zur PlanZVO)
— Baugrenze (Nr. 34 der Anlage zur PlanZVO)
— Firsttrichtung (Nr. 35 der Anlage zur PlanZVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche (Nr. 6.1 der Anlage zur PlanZVO)
— Straßenbegrenzungslinie (Nr. 6.3 der Anlage zur PlanZVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze od. Garagen (Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZVO)
GGa Gemeinschaftsgaragen (Nr. 13.1 der Anlage zur PlanZVO)
Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende priv. Ausweich- u. Wendefläche
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nr. 13.5 der Anlage zur PlanZVO)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Nr. 13.6 der Anlage zur PlanZVO)
— reiches des Änderungsplanes
XXXXXX Planabschnitt mit den jeweils zugehörigen Gemeinschaftsgaragen

HINWEIS:

Die „Textlichen Festsetzungen und die Gestaltungsvorschriften“ wurden aus dem Ursprungsplan übernommen und gelten auch für den Änderungsbereich voll inhaltlich.

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Entwurf und Anfertigung
Stadt Selm
Planungsamt

Selm, den 16. 3. 1981

Der Stadtdirektor
im Auftrage

[Signature]
Stadtdirektor
in Vertretung

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 16. 3. 81 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Römerstraße“ der Stadt Selm als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG als Satzung gemäß den §§ 2 u. 10 BBauG u. den §§ 4 u. 28 GO NW beschlossen.

Die vorstehende Änderung wurde am 16. 4. 1981 öffentlich bekanntgemacht.

Selm, den 16. 4. 1981

[Signature]
Bürgermeister
Stadtdirektor
im Auftrage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965
Stand: Januar 1981

Unna, den 16. 07. 1981

[Signature]
Kataster- u. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 16. 3. 1981 aufgestellt worden.

Selm, den 10. 4. 1981

Der Stadtdirektor
im Auftrage

[Signature]
Stadtdirektor
in Vertretung

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 18. 3. 81 diesen Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Selm, den 19. 3. 1981

[Signature]
Bürgermeister
Stadtdirektor
im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. 3. 1981 genehmigt worden.

Arnsberg, den 19. 3. 1981

[Signature]
Der Regierungspräsident
im Auftrage

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 16. 3. 1981 durchgeführt worden.

Selm, den 19. 3. 1981

Der Stadtdirektor
im Auftrage

[Signature]
Stadtdirektor
in Vertretung

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 18. 3. 81 diesen Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

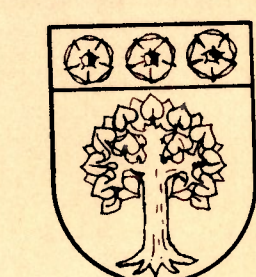
Selm, den 19. 3. 1981

[Signature]
Bürgermeister
Stadtdirektor
im Auftrage

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 19. 3. 1981 öffentlich bekanntgegeben.

Selm, den 19. 3. 1981

[Signature]
Der Stadtdirektor
im Auftrage



STADT SELM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„Römerstraße,
1. Änderung“

Gemäß den §§ 2 und 10 BBauG und den §§ 4 und 28 GO NW sowie § 103 der BauNO in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, § 9 Abs. 4 und § 13 BBauG.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 9. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
Bauordnungsverordnung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV. NW. S. 408)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV. NW. S. 122)
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1. 7. 1964 (Rd. Erl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18. 6. 1964 - ZC 2 - 7120 IMBl. NW S. 925)

GEMARKUNG: SELM

FLUR(N): 6
RAHMENKARTE(N): 030 0/ 030 9
MASSTAB: 1:1000

Ausfertigung

1. Änderung