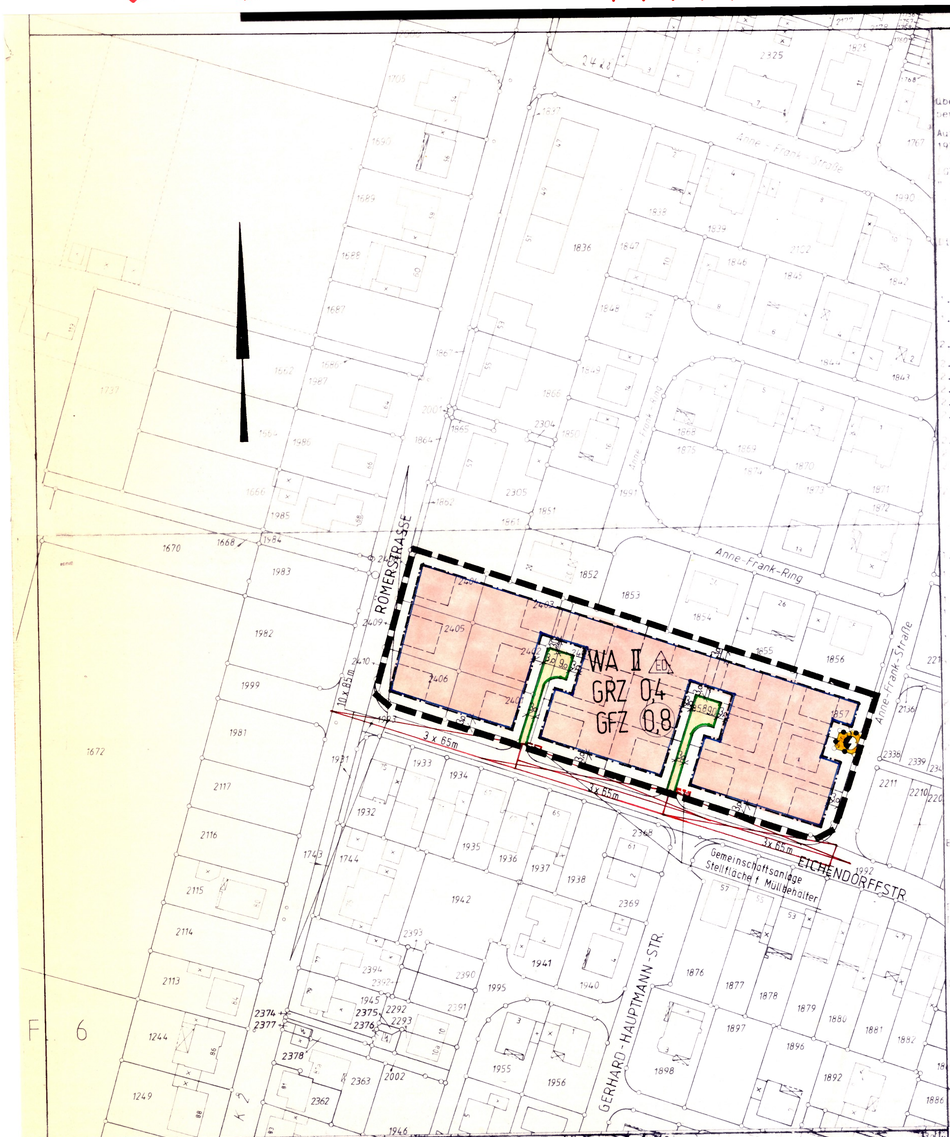
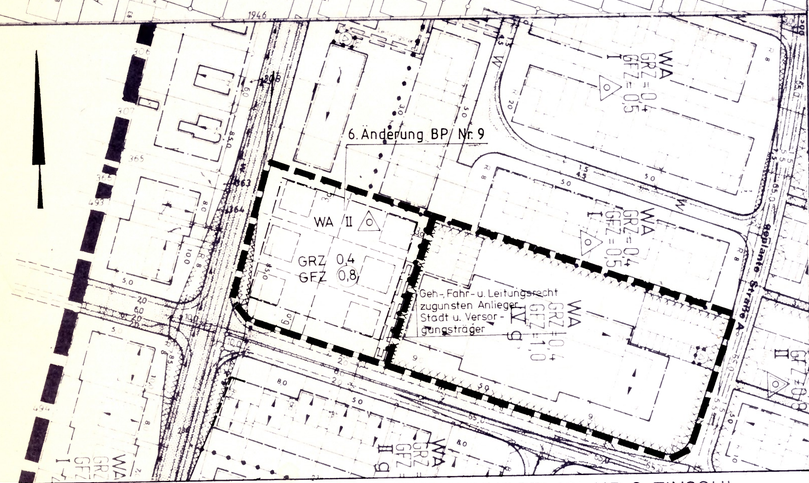
OBJEKT:

PLAN-NR. BLATT-NR.

CABROPLAN Bestell-Nr. 143216

Katastor A1 A2 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 A2 A1 Katastor





AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 EINSCHL. 6. ÄNDERUNG (nachrichtl. Übernahme)

Nachrichtliche Übernahme der Gestaltungsvorschriften

Über die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Einfriedigungen und der Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche Abfallbehälter innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 4 " Romerstrase ".

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 1976 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18 Mai 1982 (GV NW S. 248 ,hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 28 10 1982 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 " Romerstrase " folgende Gestaltungsvorschriften erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 4 " Romerstrase".

§ 2

Äussere 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 Nebenbauteile, Nebengebäude und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten und auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
2.6 Bei Walmdächern darf die Dachneigung der Walmseite die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.
2.7 Die Summe beider Drempelhöhen 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 1/3 der zugehörigen Dachflächenlänge 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 festgesetzten oder nach der vorhandenen Bebauung vorgegebenen Baulinie/Baugrenze und der örtlichen Verkehrsfläche liegt.
1.2 Anpflanzungen sind Bäume und Sträucher in wechselnder geschlossener Pflanzung und Höhe.
1.3 Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten, mit oder ohne Zaun von quergespannten Drähten oder Drahtgeflechten.
1.4 Offene Einfriedigungen sind Zäune aus Holz oder Kunststoff, wie Spriegel- und Lattenzäune, Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht oder Metallgitter.
1.5 Dichte Einfriedigungen sind Mauern, Wände aus Steinplatten, Kunststoffplatten, Glasplatten, Holzplanken, Rohrmatten usw.

2. Art und Gestaltung von Einfriedigungen

2.1 Einfriedigungen der Vorgarten sind bis zu einer Höhe von 80 cm in Form von Hecken, offenen und dichten Einfriedigungen zulässig.
2.2 Innerhalb der überwiegenden Freifläche (Gärten) bei Grundstücken an mehreren Straßen und bei Grundstücken deren überwiegende Freifläche (Gärten) zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist, die aber als Vorgarten im Sinne des §.3 Abs.1 gilt, sind Einfriedigungen in Form von Anpflanzungen, 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

Einstellplätze für mehr als 4 Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken und Anpflanzungen 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 Gestaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungssatzung vom 22.5.1979 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 " Romerstrase" ausser Kraft.

4714 Selm, den 24 11 1982

gez. Kraft — Bürgermeister
gez. Barbian — Ratsmitglied
gez. Ertmann — Schriftführer

Die Gestaltungsvorschriften wurden am 24 1 1983 genehmigt.

Unna, den 24 1 83

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
gez. Beckmann

Die Gestaltungsvorschriften nebst der Genehmigung wurden am 4 2 83 veröffentlicht.

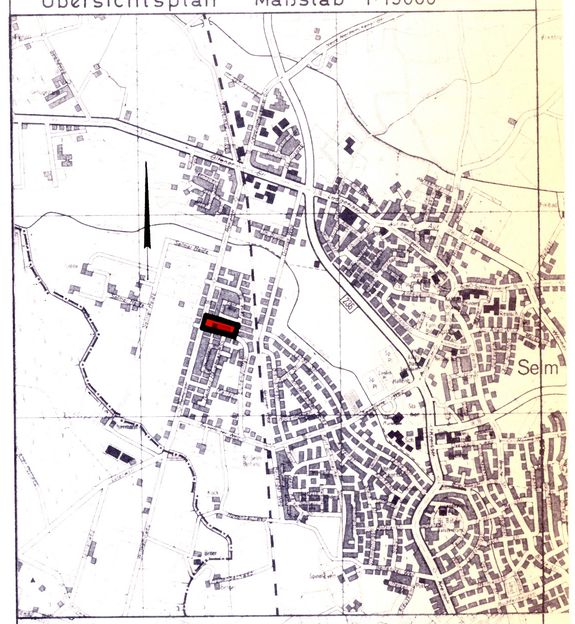
4714 Selm, den 8 2 83

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Kyblmann

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO 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 Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Übersichtsplan Maßstab 1:15000



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

ZEICHEN D. KARTENUNTERLAGE

Katasterkarte

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Weitere Eigenschaften siehe Zeichenerklärungen für Katasterkarten und Katasterunterlagen im Bodenordnungsverfahren.

NACHRICHTL. DARSTELLUNGEN

Bebaubarer Bereich

HINWEISE

Im Plangebiet werden gemäß Erlaß zur Flächenwidmung mit der Bezirksregierung Münster vom 4.4.1977 Ermittlungen zur Feststellung von Bodenverunreinigungen durchgeführt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Ur- und Frühgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen der Bodenfarbe) entdeckt werden. Der Entdeckung von Bodendenkmälern ist mitzuteilen der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/81-0). Funde sind unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bleibt in unverändertem Zustand zu erhalten.

Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkverbindung 259 199/003.
In das Funkfeld dürfen keine Aufbauten und kein Bewuchs hineinragen. Die Höhe des Funkfeldes liegt bei ca 104 - 107 m ü NN.
Nähere Auskünfte erteilt das Fernmeldeamt Münster Stelle PIL, Tel. 390 87 14

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 Bau NVO u. Nr. 1.1.3 der Anlage zur Planz V 81)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl z.B. 0,8 (Nr. 2.1 der Anlage zur Planz V 81)
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl z.B. 0,4 (Nr. 2.5 der Anlage zur Planz V 81)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II (Nr. 2.7 der Anlage zur Planz V 81)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, §§ 22 u. 23 Bau NVO)

ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (Nr. 3.1.4 der Anlage zur Planz V 8
Baugrenze (Nr. 3.4 der Anlage zur Planz V 81)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB)

Straßenverkehrsfläche (Nr. 6.1 der Anlage zur Planz V 81)
Straßenbegrenzungslinie (Nr. 6.2 der Anlage zur Planz V 81)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 Bau GB)

Elektrizität (Nr. 7 der Anlage zur Planz V 81)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Nr.15.2 der Anlage zur Planz V 81)

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Änderungsplanes (§9 Abs.7 BauGB u. Nr. 15.12 der Anlage zur Planz V 81)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen (Im Bereich der Sichtflächen sind baul. Anlagen, Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und jegliche sonstige Nutzung über 0,70 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberkante, unzulässig.

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung
STADT SELM - Planungsamt -

4714 Selm, den 11.08 1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 11.10.1988 aufgestellt worden.

4714 Selm, den 10.04 1989

STADT SELM KREIS UNNA

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 11.10.1988 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 "Römerstraße" der Stadt Selm als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB als Satzung gem. den §§ 2 u. 10 BauGB und den §§ 4 und 28 GO NW beschlossen.

Die vorstehende Änderung wurde am 07.04.1989 öffentlich bekanntgemacht.

4714 Selm, den 10.04.1989

STADT SELM KREIS UNNA

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

STADT SELM

Bebauungsplan Nr. 9

11. ÄNDERUNG „RÖMERSTRASSE"

Gemäß den §§ 2 und 10 BauGB und den §§ 4 und 28 GO NW. sowie § 81 der BauO NW.

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. 07. 1981.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl. d. Innenministers vom 20. 12. 1978 I D2 - 7120.

GEMARKUNG	:	SELM
FLUR (EN)	:	6
RAHMENKARTE(N)	:	0030 0/0030 9
MASSTAB	:	1 : 1000
BEARBEITUNGSSTAND	:	NOV. 1987