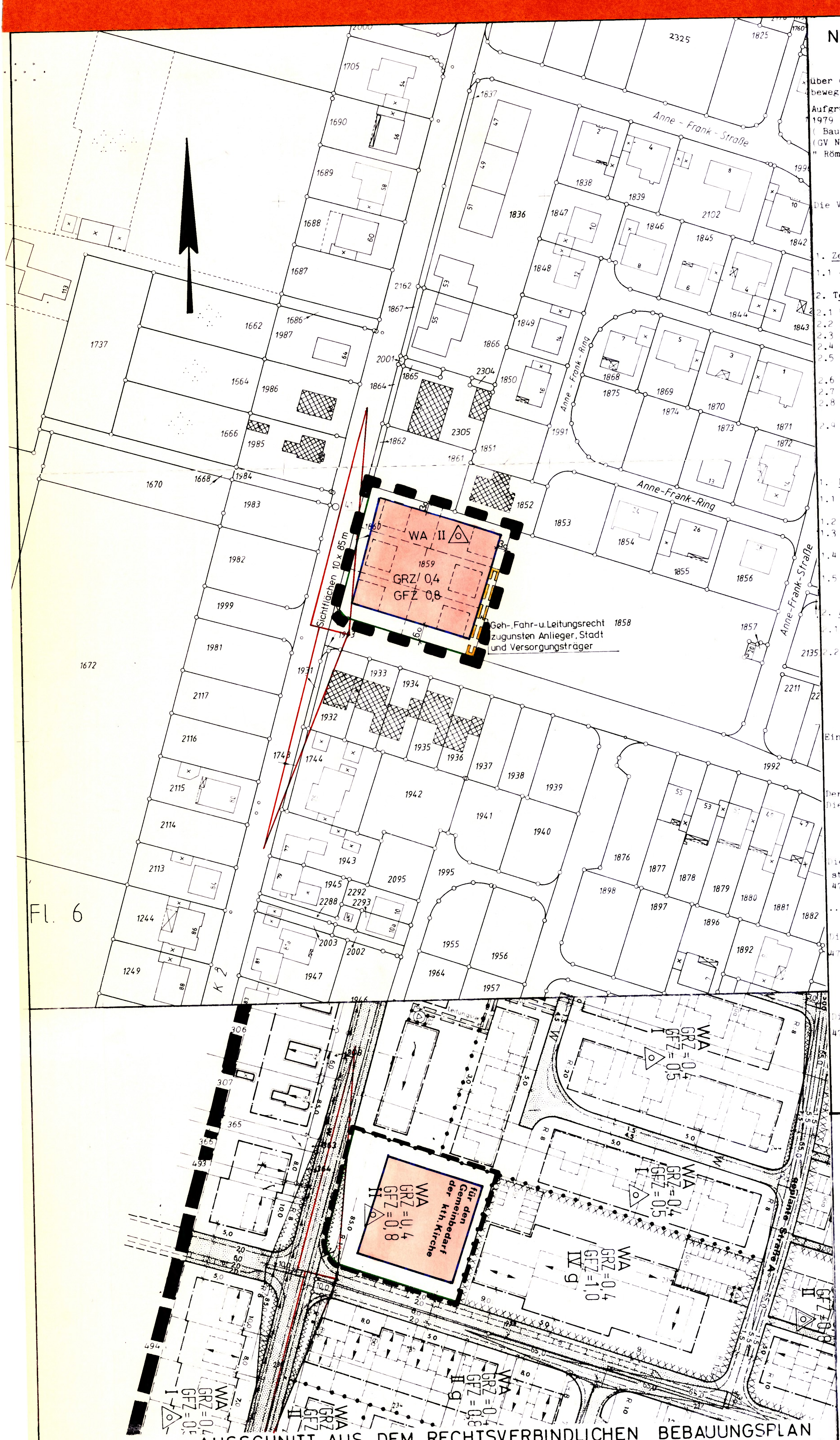




Nachrichtliche Übernahme der Gestaltungsvorschriften

über die Gestaltung der baulichen Anlagen, der Einfriedigungen und der Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche Abfallbehälter innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 9 "Römerstraße".

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1976 (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 Selm in seiner Sitzung am 28.10.1982 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Römerstraße" folgende Gestaltungsvorschriften erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 9 "Römerstraße".

§ 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 30°.

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 Walseite die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.

2.7 Die Summe beider Dachebenen 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.

2.9 Die Seitenwände der Dachgauben müssen von den freien Giebeln mind. 1,25 m entfernt bleiben.

2.10 Holkonstruktionen und Überdachungen aus glasfaserverstärkten Polyesterplatten dürfen nicht ausgeführt werden.

§ 3
Einfriedigungen

1. Begriffsbestimmungen

1.1 Als "Vorarten" gilt die Fläche, die zwischen der festgesetzten oder nach der vorhandenen Bebauung vorgegebenen Baulinie/Baugrenze und der äußeren Verkehrsfläche liegt.

1.2 Abpflanzungen sind Bäume und Sträucher in wechsellager geschlossener Pflanzung und Höhe.

1.3 Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe ein- oder mehrreihig, geschnitten oder unge schnitten, mit oder ohne Zaun von querspannten Drähten oder Drahtgeflechten.

1.4 Offene Einfriedigungen sind Zäune aus Holz oder Kunststoff, wie Spiegel- und Lattenzäune, Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht oder Metallgitter.

1.5 Dichte Einfriedigungen sind Mauern, Wände aus Steinplatten, Kunststoffplatten, Glasplatten, Holzplanken, Rohrmaten u. dergl.

2. Art und Gestaltung von Einfriedigungen

2.1 Einfriedigungen der Vorarten 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 ausreicht ist, die aber als Vorarten 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
Einstellplätze für mehr als 4 Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken und Abpflanzungen abzugrenzen.

§ 5
Gestaltungsplan
Der nebenstehende Gestaltungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6
Inkrafttreten
Diese Gestaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungssatzung vom 22.8.1979 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Römerstraße" außer Kraft.

4714 Selm, den 24.11.1982

gez. Borbon gez. Erfmann
Bürgermeister Ratssitzmitglied
Schriftführer

Die Gestaltungsvorschriften wurden am 24.11.1983 genehmigt.

4714 Selm, den 24.11.83

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
gez. Beckmann ...
4714 Selm, den 24.11.83

Die Gestaltungsvorschriften nebst der Genehmigung wurden am 4.2.83 veröffentlicht.

4714 Selm, den 8.2.83

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Kuhlmann ...



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in den Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen oder seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandflächen zulässig sind, oder zugelassen werden können.

ZEICHEN D. KARTENUNTERLAGE

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 2135 Flurstücksnr.
- Weitere Symbole siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen.

NACHRICHTL. DARSTELLUNGEN

- Geplante Gebäude

HINWEISE

1. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Westf., Hauptabteilung TS, in Verbindung zu setzen, um die Notwendigkeit etwa erforderlicher Bergschadensicherungen zu prüfen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkverbindung 259 199/003.

In das Funkfeld dürfen keine Aufbauten und kein Bewuchs hineintragen. Die Höhe des Funkfeldes liegt bei ca. 104 - 107 m u. NN.

Nähere Auskünfte erteilt das Fernmeldeamt Münster, Stelle P/L, Tel. 390 87 11.390 58 61.

(Ergänzt lt. Beschluss des Rates der Stadt Selm vom ...)

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauN VO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauN VO und Nr. 1.1.3 der Anlage zur PlanV 81)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauN VO)
- GFZ 0,8 Geschößflächenzahl z.B. 0,8 (Nr. 2.1. der Anlage zur PlanV 81)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4 (Nr. 2.5. der Anlage zur PlanV 81)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II (Nr. 2.7. der Anlage zur PlanV 81)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauN VO)
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (Nr. 3.1.4 der Anlage zur PlanV 81)
- Baugrenzen (Nr. 3.4. der Anlage zur PlanV 81)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen (Nr. 6.2. der Anlage zur PlanV 81) besonderer Zweckbestimmung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (wie im Bebauungsplan vermerkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BBauG und Nr. 15.5. der Anlage zur PlanV 81)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG und Nr. 15.12. der Anlage zur PlanV 81)
- Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen (Im Bereich der Sichtflächen sind bauliche 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.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung S T A D T S E L M Planungsamt 4714 Selm, den 08.08.1984	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 13.09.1984 aufgestellt worden. 4714 Selm, den 16.12.1985
Der Stadtdirektor Im Auftrage: 4714 Selm, den 16.12.1985	 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 12.11.1985 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Römerstraße“ der Stadt Selm als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG als Satzung gem. den §§ 2 u. 10 BBauG u. den §§ 4 und 28 GO NW beschlossen.

Die vorstehende Änderung wurde am 12.12.1985 öffentlich bekanntgemacht.

4714 Selm, den 16.12.1985

Stadtdirektor

Stadt Selm

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „RÖMERSTRASSE“

(Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG)

Gemäß den §§ 2 und 10 BBauG und den §§ 4 und 28 GO NW sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG und § 9 Abs. 4 BBauG.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.4.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes (Planzeichenvorschrift) vom 30.7.1961.

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 (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.5.1982 (GV NW S. 248).

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift - Mu) Ref. d. Innenministers v. 20.12.1975 - 102-7120.

GEMARKUNG: SELM
FLUR(EN): 6
RAHMENKARTE(N): 0030 0, 0030 9
MASSTAB: 1:1000
BEARBEITUNGSSTAND: _____
AUSFERTIGUNG