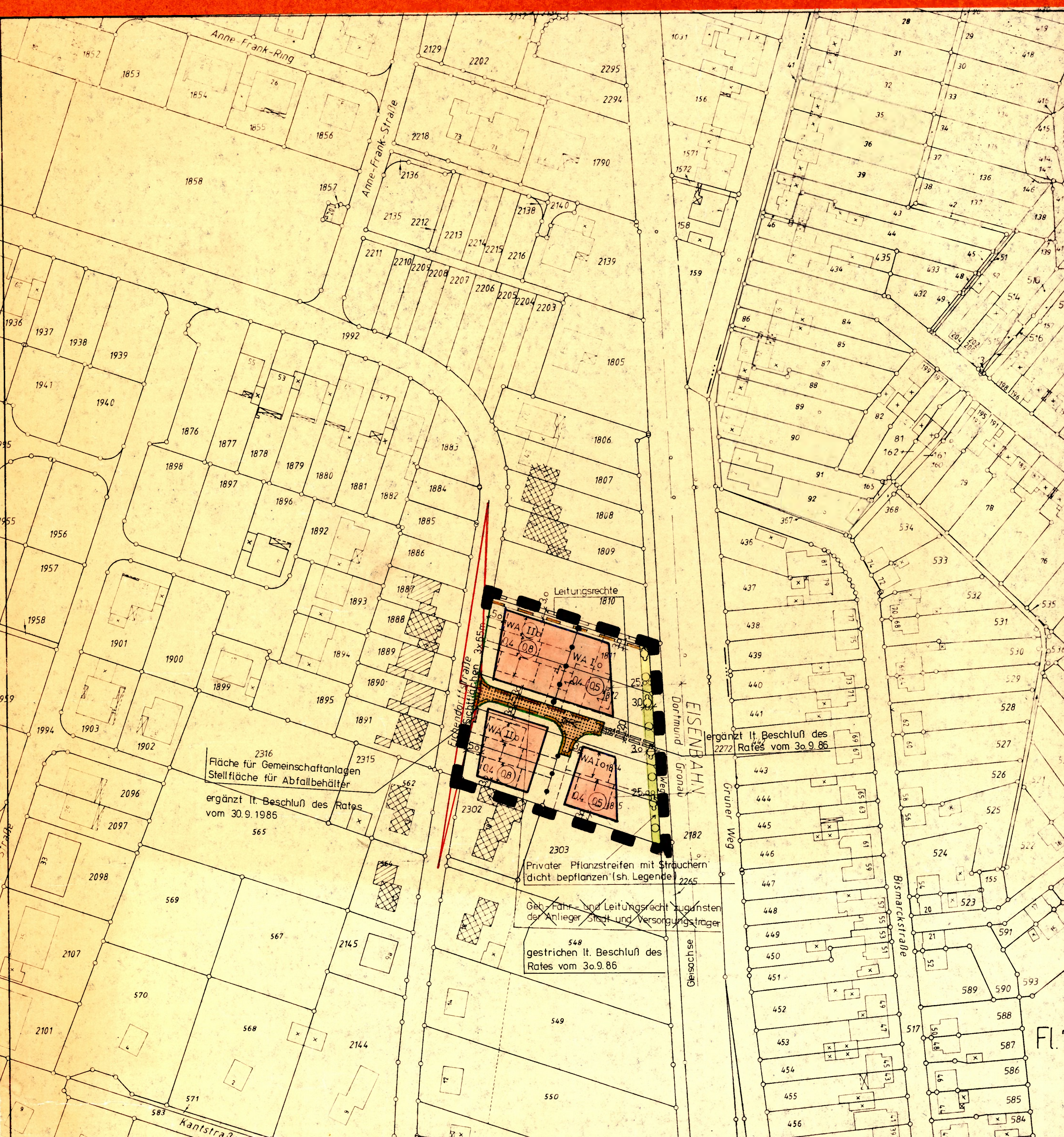




Nachrichtliche Übernahme der Gestaltungsvorschriften

Satz 2 und 3

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 1970 (GV NW S. 594) und des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - vom 1. Oktober 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 dieses Satzes gelten für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 9 "Römerstraße".

§ 2
Aussere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Zeichnerische Festsetzungen
1.1 Hauptfirsttrichtung für bestimmte Bereiche innerhalb des Plangebietes.
1.2 Textliche Festsetzungen

2.1 Untergeordnete Abweichungen von der vorgeschriebenen Firsttrichtung können in Ausnahmefällen gestattet werden.
2.2 In den Bereichen mit der Festsetzung der Firsttrichtung 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 Gebäude, Nebengebäude und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung unterschreiten und auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
2.6 Bei Walmdächern darf die Dachneigung der Walmsseite die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.
2.7 Die Summe beider Dachflächen 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 3/5 der zugehörigen Dachflächenlänge betragen. Die Seitenwände der Dachgauben müssen in Form von 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 Abpflanzungen sind Bäume und Sträucher in geschlossener Pflanzung und Höhe.
1.3 Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten, mit oder ohne Zaun von quer gespannten Drähten oder Drahtgeflechten.
1.4 Offene Einfriedigungen sind Zäune aus Holz oder Kunststoff, wie Spritz- und Lattenzäune, Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht oder Metallgitter.
1.5 Dichte Einfriedigungen sind Mauer, 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 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 § 1 Nr. 1.1.1.1 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.
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 Gestaltungsplan vom 22.8.1979 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Römerstraße" außer Kraft.
4714 Selm, den 24.11.1982

gez. Kraft, Bürgermeister
gez. Barbohn, Ratamitglied
gez. Ermann, Schriftführer

Die Gestaltungsvorschriften wurden am 24.1.1983 genehmigt.
4750 Unna, den 24.1.83

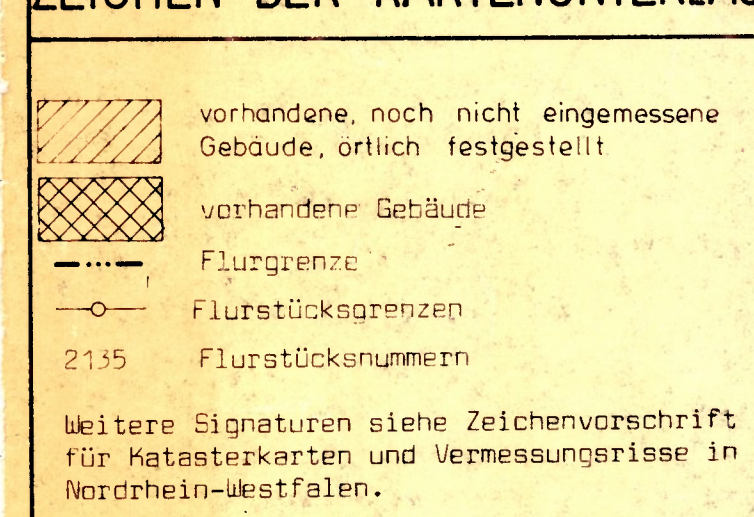
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
gez. Beckmann

Die Gestaltungsvorschriften nebst der Genehmigung wurden am 4.2.83 veröffentlicht.
4714 Selm, den 8.2.83

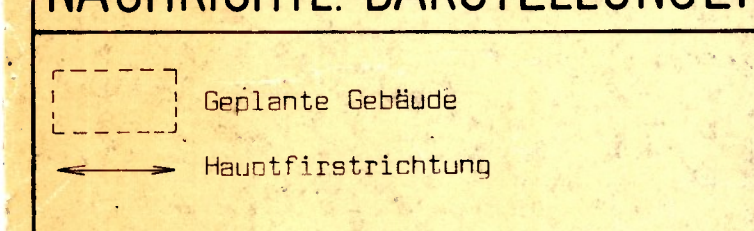
Übersichtsplan



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAG



NACHRICHTL. DARSTELLUNGEN



HINWEISE

1. Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG-Westf., Hauptabteilung 75, in Verbindung zu setzen, um die Notwendigkeit etwa erforderlicher Bergschadenssicherungen zu prüfen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verformungen 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 m umgeben in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DtschG).

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

Zusätzlich gilt für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Römerstr." folgende **TEXTLICHE FESTSETZUNG**:
Die Grundstücke sind zur Bahnlinie lückenlos einzufriedigen.

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)

08 Geschossflächenzahl z.B. 0,8 (Nr. 2.1. der Anlage zur PlanV 81)
04 Grundflächenzahl z.B. 0,4 (Nr. 2.5. der Anlage zur PlanV 81)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1 (Nr. 2.7. der Anlage zur PlanV 81)
II zwingend z.B. 11

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, § 22 und 23 BauN VO)

0 Offene Bauweise (Nr. 3.1. der Anlage zur PlanV 81)
Baugrenzen (Nr. 3.4. der Anlage zur PlanV 81)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BBAuG)

Private Pflanzstreifen (Bindungen für die Bepflanzung und für die Errichtung von Sträuchern)
Der Pflanzstreifen ist mit Sträuchern dicht zu bepflanzen, wie z.B. Feibohorn, Hartriegel, Hase, Pfaffenhütchen, Spätholzer, Hundsrose, Eberesche od. Wolligen Schneeball.

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen (Nr. 6.2. der Anlage zur PlanV 81)
Besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsflächen (geändert lt. Beschluss des Rates vom 30.9.1986)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (wie im Bebauungsplan vermerkt)
GFL Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Sichtflächen an Straßeneinfriedigungen (Im Bereich der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauN VO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauN VO und jegliche sonstige Nutzung über 0,80 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberkante, unzulässig.)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (sh. Planentwurf) ergänzt lt. Beschluss des Rates vom 30.9.86 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBAuG und Nr. 15.3. der Anlage zur PlanV 81)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Ergänzt lt. Beschluss des Rates der Stadt Selm vom 30.9.1986)

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind die Wohn- und Schlafräume, die dem Lärm zugewandt sind, mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern) zu versehen.

Außerdem ist für die dem Lärm zugewandten Schlafräume und Kinderzimmer eine vom Öffnen der Fenster unabhängige, ausreichende Dauerlüftungseinrichtung vorzusehen. Die Lüftungseinrichtung muß mind. das Schalldämm-Maß der Fenster aufweisen.

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung
STADT SELM
Planungsausschuss

4714 Selm, den 10.10.1985
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Kraft, Bürgermeister

4714 Selm, den 13.11.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Barbohn, Ratamitglied

4714 Selm, den 13.11.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Ermann, Schriftführer

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 10.10.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.

4714 Selm, den 13.11.1985
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Kraft, Bürgermeister

4714 Selm, den 13.11.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Barbohn, Ratamitglied

4714 Selm, den 13.11.1986
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
gez. Ermann, Schriftführer

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981.

Stand der Katasterkarten (ohne örtliche Überprüfung):
09. Januar 1985
Unna, 23. Januar 1985
Stegert, (Datum)
Unterzeichnet
Kreisesverwaltungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung vom 13.02.1987 genehmigt worden.
22.2.1987 UN-17/86
Arnsberg, den 16.02.1987

4714 Selm, den 23.02.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Arnsberg

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 10.02.1988 öffentlich bekanntgegeben.

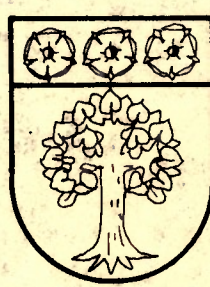
4714 Selm, den 23.02.1988
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Arnsberg

RECHTSGRUNDLAGEN

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 (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 Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 30.7.1981.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.5.1979 (GV NW S. 408).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl.d. Innenministers v. 20.12.1978-102-7120.

GEMARKUNG: SELM
FLUR(KAT): 6
RAHMENKARTEN: 0030.0
MASSTAB: 1:1000

BEARBEITUNGSSTAND:
AUSFERTIGUNG



Stadt Selm

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „RÖMERSTRASSE“

Geändert den §§ 2 und 10 BBAuG und den §§ 4 und 28 GO NW sowie § 103 der BauN in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBAuG und § 9 Abs. 4 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 (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 Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 30.7.1981.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.5.1979 (GV NW S. 408).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdErl.d. Innenministers v. 20.12.1978-102-7120.

GEMARKUNG: SELM
FLUR(KAT): 6
RAHMENKARTEN: 0030.0
MASSTAB: 1:1000

BEARBEITUNGSSTAND:
AUSFERTIGUNG