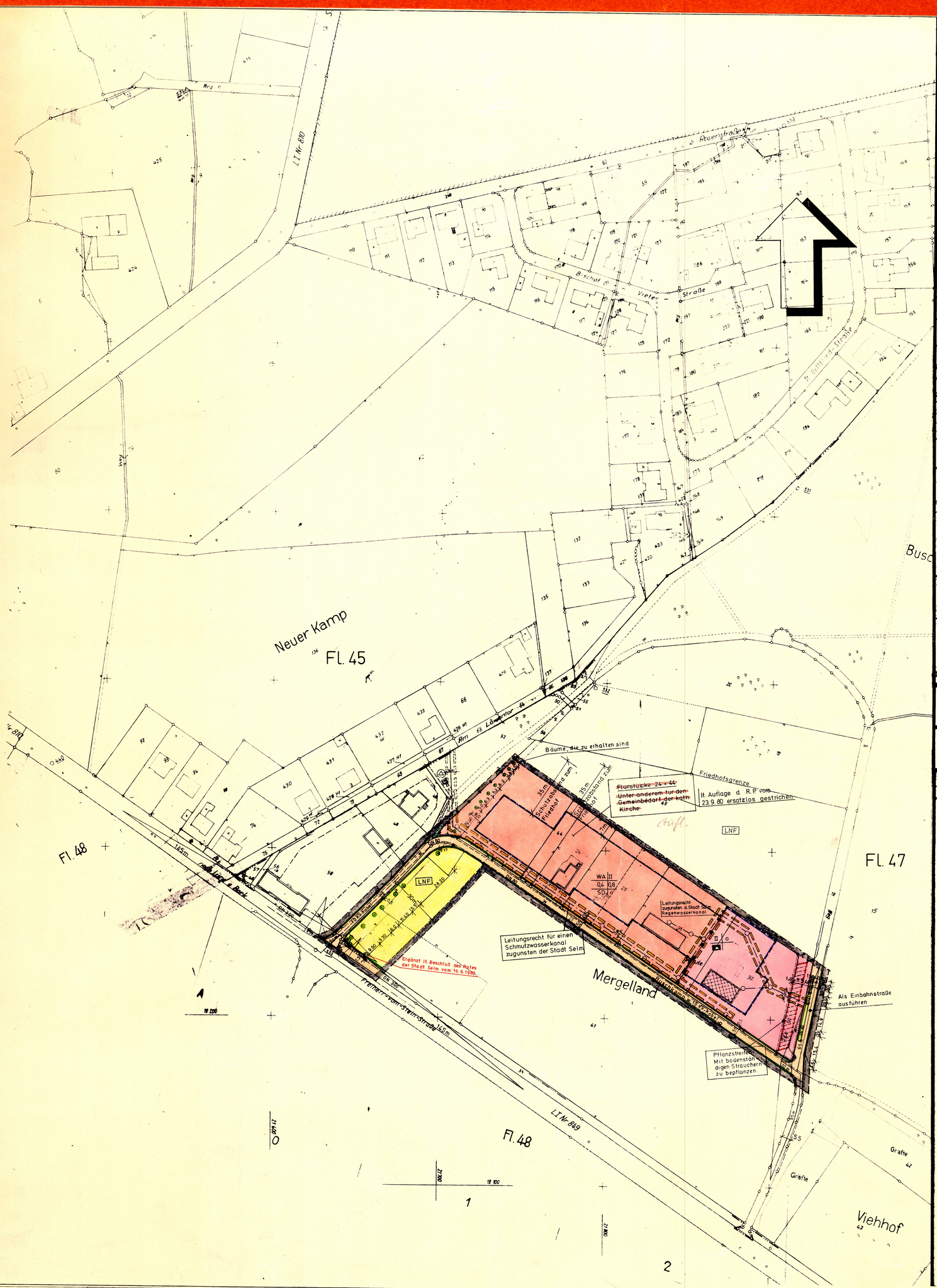

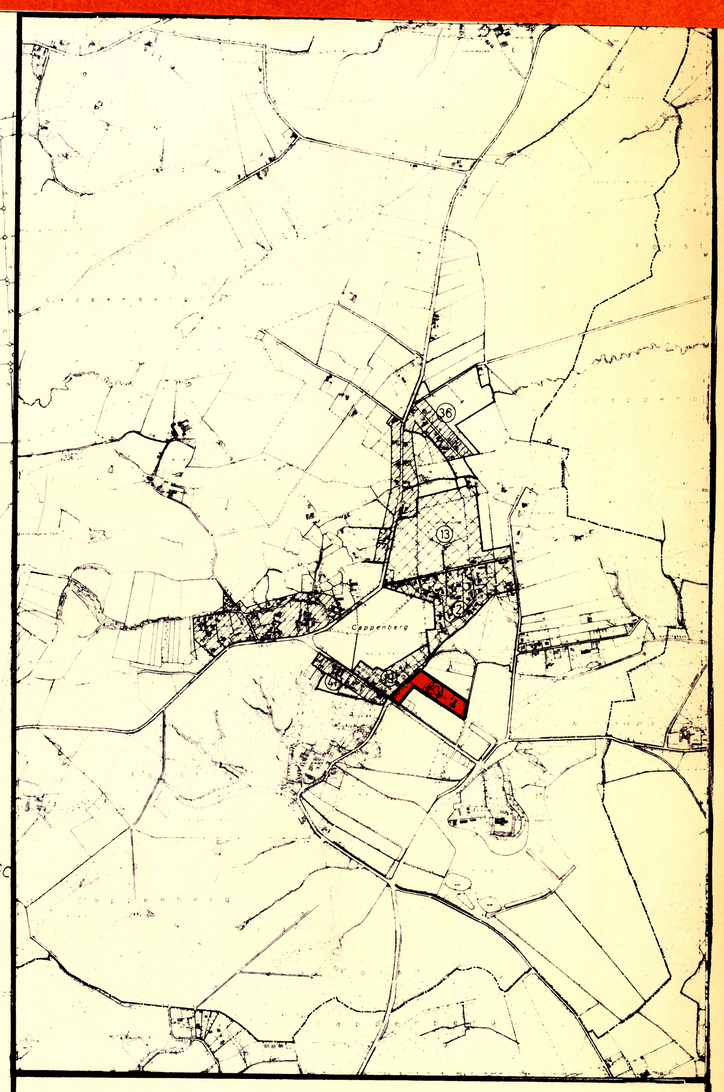

Übersichtsplan

M.: 1 : 10 000

- Bebauungsplane rechtsverbindlich § 30 BBauG
- Bebauungsplane im Verfahren
- Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile § 34 BBauG

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV NW S. 408), 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. 1. 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW S. 122) und des § 4 der 1. DVO zum BBauG, hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 16.6.1980 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „BUSCHKAMP" folgende Gestaltungsvorschriften erlassen:

1. Zeichen:
Dachform, Dachneigung, (sh. Planeintrag)

2. Text:
2.1 In den Gebieten, in denen Satteldächer vorgeschrieben sind, können Gebäudeteile, insbesondere Garagen mit Flachdächern, ausgeführt werden.
2.2 Die Gebäude sind zu verblenden (Verblendsteine, Eternitschiefer). Kombinationen mit Sichtbeton, Holz und Putz sind erlaubt.
2.3 Dachgauben sind unzulässig.
2.4 Balkonbrüstungen und Überdachungen aus glasfaserverstärkten Polyesterplatten dürfen nicht ausgeführt werden.
2.5 Einfriedigungen der Vorgärten sind unzulässig; Einfassung in Rasenkantensteine oder Hecke bis zu 0,30 m Höhe sind erlaubt.
2.6 Im übrigen Bereich sind Einfriedigungen bis zu max. 1,20 m Höhe zulässig, soweit sich nicht Einschränkungen aus den "Textlichen Festsetzungen" des Bebauungsplanes ergeben.
2.7 Einstellplätze für mehr als 5 Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken und Abpflanzungen abzugrenzen.

Diese Gestaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Gestaltungsvorschriften wurden am genehmigt.

4750 Unna, den 30. SEP. 1980 Der Oberkreisdirektor Im Auftrage:

Die Gestaltungsvorschriften wurden mit Genehmigung vom 20. 10. 80 veröffentlicht.

4714 Selm, den 22. 10. 80 Der Stadtdirektor Im Auftrage

Zeichen der Kartenunterlage

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 30 Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 145 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 14,5 km
- 58,75 — Höhenlage über NN z.B. 58,75 m
- 100 — Höhenlinie über NN z.B. 100 m
- Vorhandene Wohn- u. Wirtschaftsgebäude
- geplante Gebäude

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

Textliche Festsetzungen
(Gem. § 9 BBauG)

1. Im Bereich der Sichtfelder sind baulichen Anlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, sowie Bepflanzungen gemäß § 15 BauNVO und jegliche sonstige Nutzung über 0,70 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, unzulässig.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Versorgungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken dienen und selbst diesem und seiner Eigenart nicht widersprechen.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
3. Bäume, die zu erhalten sind.
4. Sichtfelder
Sichtfelder sind von der Bebauung und jeglicher Nutzung freizuhalten. (vergl. Ziffer 1.)

Hinweis

Vor Baubeginn ist wegen der Anbringung etwa erforderlicher Hausnummern (mit Ausnahme der Bergbau- u. Werkfelder, Silberstraße 11) in Selm Verbindung aufzunehmen.
Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit den betreffenden Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.
Bei der Errichtung der Bauten ist der Rd. Erl. d. M. für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentl. Arbeiten vom 10. 9. 1963 (Ministerialblatt Ausgabe A Nr. 127) zu beachten.
Ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 16.6.1980

Festsetzungen

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

schwarz/weiß — farbig
- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SW — Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z.B. drei Geschosse
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend z.B. drei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ 0,4 z.B. 0,4
- (0,7) — Geschoßflächenzahl/GFZ 0,7 z.B. 0,7
- 3,0 — Baumassenzahl/BMZ 3,0 z.B. 3,0

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

- o — offene Bauweise
- o — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o — nur Hausgruppen zulässig
- o — nur Einzelhäuser zulässig
- o — nur Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche, Kapelle
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Jugendheim/Jugendherberge
- Hallenbad
- Bundespost

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

- Straßenverkehrsflächen
- F — Fußweg
- RW — Radweg
- Pb — Parkstreifen
- P — Parkbucht
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nrn. 12 u. 14 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Pumpwerk

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- E — Elektrizitätsleitungen
- G — Gasleitung
- W — Wasserleitung
- A — Abwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

schwarz/weiß — farbig
- LNF — Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

schwarz/weiß — farbig
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 5 BBauG)
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Q — Quellenschutzgebiet
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen oder bei denen besondere baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 5 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze od. Garagen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Böschungsflächen
- z.B. Einschnitt
- z.B. Damm
- Schule

AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 d 1. DVO z. BBauG u. § 103 BauO NW)

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- Mauer
- Arkaden
- Firstrichtung
- Auskragungen
- Dachneigung: D z.B. 23° — D = 23° = flacher als; D > 23° = steiler als

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Entwurf und Anfertigung		
Stadt Selm Planungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 2a Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 20.12. 1979 aufgestellt worden.	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG ist entsprechend dem Beschluß des Rates vom 7.2.77 in der Zeit vom 26.4. bis 10.5.79 durchgeführt worden.
Selm, den ... 19 ... Der Stadtdirektor Im Auftrage	Selm, den 15.1. 1980 Bürgermeister Stadtdirektor	Selm, den 15.1. 1980 Der Stadtdirektor Im Auftrage
Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 20.12. 1979 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.	Dieser Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19.2. 1980 bis 19.3. 1980 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 8.2. 1980 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.	Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 16.6. 1980 diesen Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Selm, den ... 19 80 Bürgermeister Stadtdirektor	Selm, den 30.5. 1980 Bürgermeister Stadtdirektor	Selm, den 16.6. 1980 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Stand: Februar 1975.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung 35.2.1- 2.4 vom 23. September 1980 genehmigt worden.	Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 20. 10. 1980 öffentlich bekanntgegeben.
Unna, den 02. 1980 Kreis Unna Katasteramt Vermessungsdirektor	Arnsberg, den 23. Sept. 1980 Der Regierungspräsident Im Auftrage Arnsberg	Selm, den 22. 10. 1980 Der Stadtdirektor Im Auftrage

STADT SELM

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

BUSCHKAMP

Gemäß den §§ 2 und 10 BBauG und den §§ 4 und 28 GO NW sowie § 103 der Bau ONW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum 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. S. 3281) und vom 6. 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung) 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 (Bau O NW) 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 (MBl. NW. S. 926)

GEMARKUNG: BORK
FLUR(EN): 47 u. 48
MASSTAB: 1:1000

..... Ausfertigung ..... Änderung