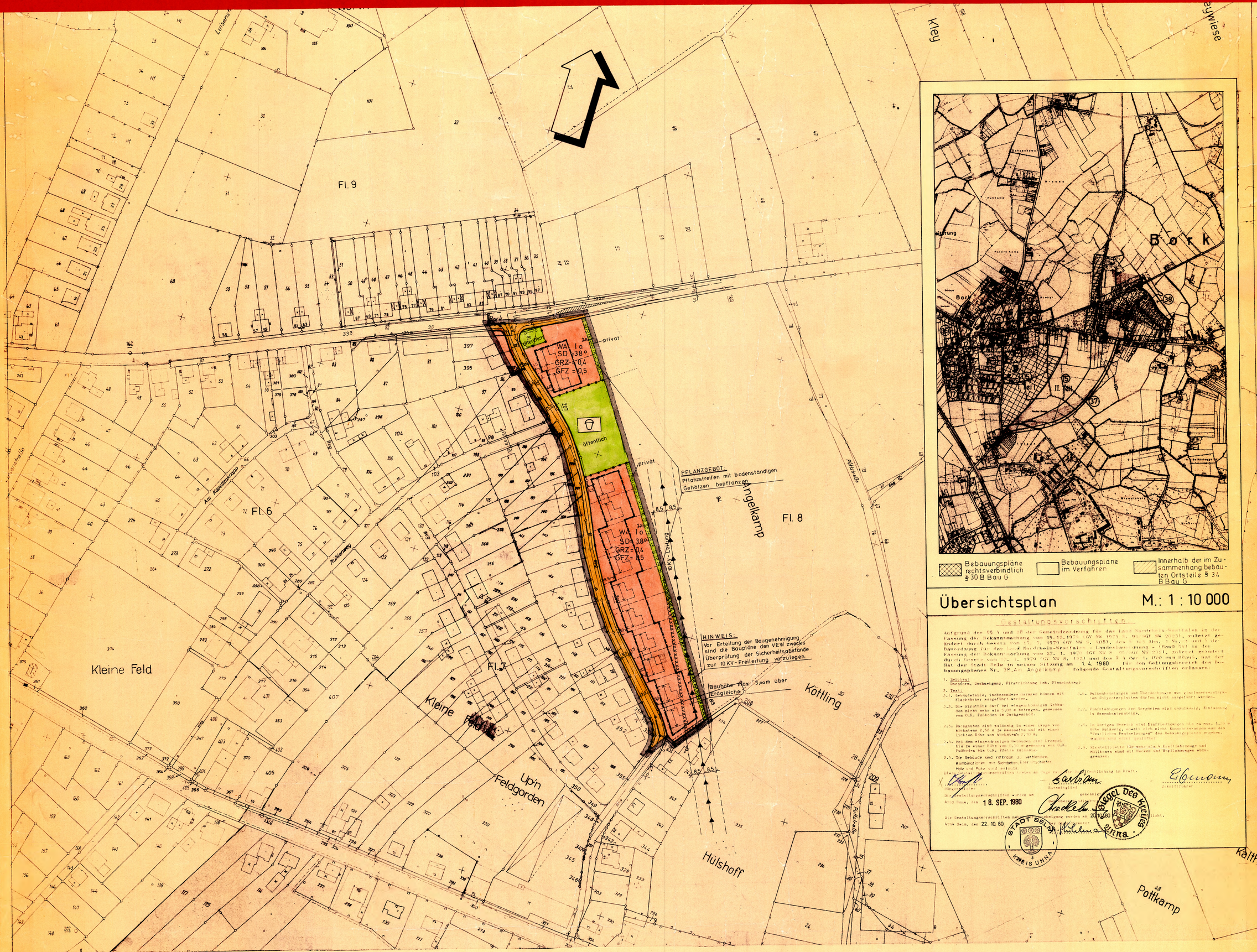

Übersichtsplan

M.: 1 : 10 000

Gestaltungsvorschriften

Aufgrund der §§ 3 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 96) SGV NW 2023 11, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV NW S. 468), des § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 5 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 2132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV NW S. 530) und des § 9 (2) BBauG, hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 1. 4. 1980 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Angelkamp" folgende Gestaltungsvorschriften erlassen:

1. Zeichnung:
Dachform, Dachneigung, Firstrichtung (s. Planeintrag)

2. Text:
2.1. Gebäudestellung, insbesondere garagen können mit Flachdächer ausgeführt werden.

2.2. Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 5,00 m betragen, gemessen von O.K. Fußboden im Dachgeschoß.

2.3. Dachgauben sind zulässig in einer Länge von höchstens 2,50 m je Dachseite und mit einer lichten Höhe von höchstens 2,00 m.

2.4. Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Drempel bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von O.K. Fußboden bis O.K. Pfette zulässig.

2.5. Die Gebäude sind rotbraun zu verblenden. Kombinationen mit Schiefern sind zulässig. Holz und Putz sind erlaubt.

2.6. Dachgauben und Dachaufbauten wie Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind nicht zulässig.

2.7. Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie nicht flächenmäßig über das „Normalmaß Fensteröffnung" des Bebauungsplanes ausgewiesen werden.

2.8. Garagen sind auf den ausgewiesenen Flächen zu errichten.

2.9. Einfriedungen sind nur als Hecken zulässig.

2.10. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, soweit sich nicht Knickpunkte aus den „Normalen Festsetzungen" des Bebauungsplanes ergeben.

2.11. Stützmauern sind für den Fall, daß Kraftfahrzeuge und Fußgänger einen Weg mit Treppen abwärts gehen, mit Handläufen abzugrenzen.

Inkrafttretung im Amtsblatt: 18. SEP. 1980

Die Gestaltungsvorschriften werden gemäß § 103 Abs. 2 BauO NW hiermit ausgefertigt.
Selm, den 22. 10. 80

Die Gestaltungsvorschriften sind gemäß § 103 Abs. 2 BauO NW ortsüblich bekanntgemacht worden am 20.11.1980.
Selm, den 22. 10. 80

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Entwurf und Anfertigung
Stadt Selm
Planungsamt
Selm, den ... 19 ...
Stadtdirektor
Im Auftrage

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 26. 3. 1979 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG die Öffenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
Selm, 26. 3. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

Der Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Stand: Juli 1979
Unna, den 06.12.1979
Kreisvermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2a Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Selm vom 26. 3. 1979 aufgestellt worden.
Selm, den 26. 3. 1979
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17. 12. 1979 bis 17. 1. 1980 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 7. 12. 1979 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Selm, 13. 2. 1980
Bürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung 35.21-2.4 vom 10. September 1980 genehmigt worden.
Arnsberg, den 10. September 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG ist entsprechend dem Beschluß des Rates vom 7.2.77 in der Zeit vom 5. 2. bis 19. 2. 79 durchgeführt worden.
Selm, den 22. 2. 1979
Der Stadtdirektor

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 1. 4. 1980 diesen Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Selm, den 10. 4. 1980
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Die Genehmigung dieses Planes durch den Regierungspräsidenten wurde am 20. 10. 1980 öffentlich bekanntgegeben.
Selm, den 22. 10. 1980
Stadtdirektor
Im Auftrage

Zeichen der Kartenunterlage

⊗ gelten für diesen Bebauungsplan

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- ⊗ Flurgrenze
- ⊗ Flurstücksgrenze
- 1:30 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 in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1964.

Textliche Festsetzungen § 9 BBauG

Im Bereich der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und jegliche sonstige Nutzung über 0,70 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberkante, unzulässig.

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

In diesem gekennzeichneten Gebiet sind bauliche Anlagen mit einer max. Traufhöhe von 3,00 m über Erdgleiche und mind. feuerhemmender Dacheindeckung zulässig.

Die Höhe der Gebäude darf ebenfalls max. 3,00 m nicht überschreiten.

Pflanzstreifen mit bodenständigen Gehölzen bepflanzen.

⊗ Festsetzungen gelten für diesen Bebauungsplan

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

schwarz/weiß	farbig	
WS	WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
WR	WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
⊗ WA	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
MI	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MK	MK	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
GE	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI	GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
SW	SW	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO	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 / 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
- △ — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ — nur Hausgruppen zulässig
- △ — nur Einzelhäuser zulässig
- △ — 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
- R — Radweg
- RW — Parkstreifen
- PB — 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
- Freileitung mit Masten

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, Häfen
- 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
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

schwarz/weiß — farbig
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Naturschutzgebiet)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 6 u. § 9 Abs. 6 BBauG)
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Q — Quellenschutzgebiet
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche 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. 6 u. § 9 Abs. 6 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. Damm
- z.B. Einschnitt

AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG, § 4 d i DVO z. BBauG u. § 103 BauO NW)
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- Mauer
- Arkaden
- Firstrichtung
- Dachneigung D z.B. 23° — D < 23° = flacher als, D > 23° = steiler als
- Auskragungen

STADT SELM

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

Am Angelkamp

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 BBau G.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BG Bl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 9. 12. 1976 (BG Bl. S. 3281) und vom 6. 7. 1979 (BG Bl. S. 949)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BG Bl. 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 (G.V. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV. NW. S. 408)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW) 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 (M Bl. NW. S. 926)

GEMARKUNG: BORK
FLUR(EN): 6, 7, 8
MASSTAB: 1:1000

1 Ausfertigung ..... Änderung