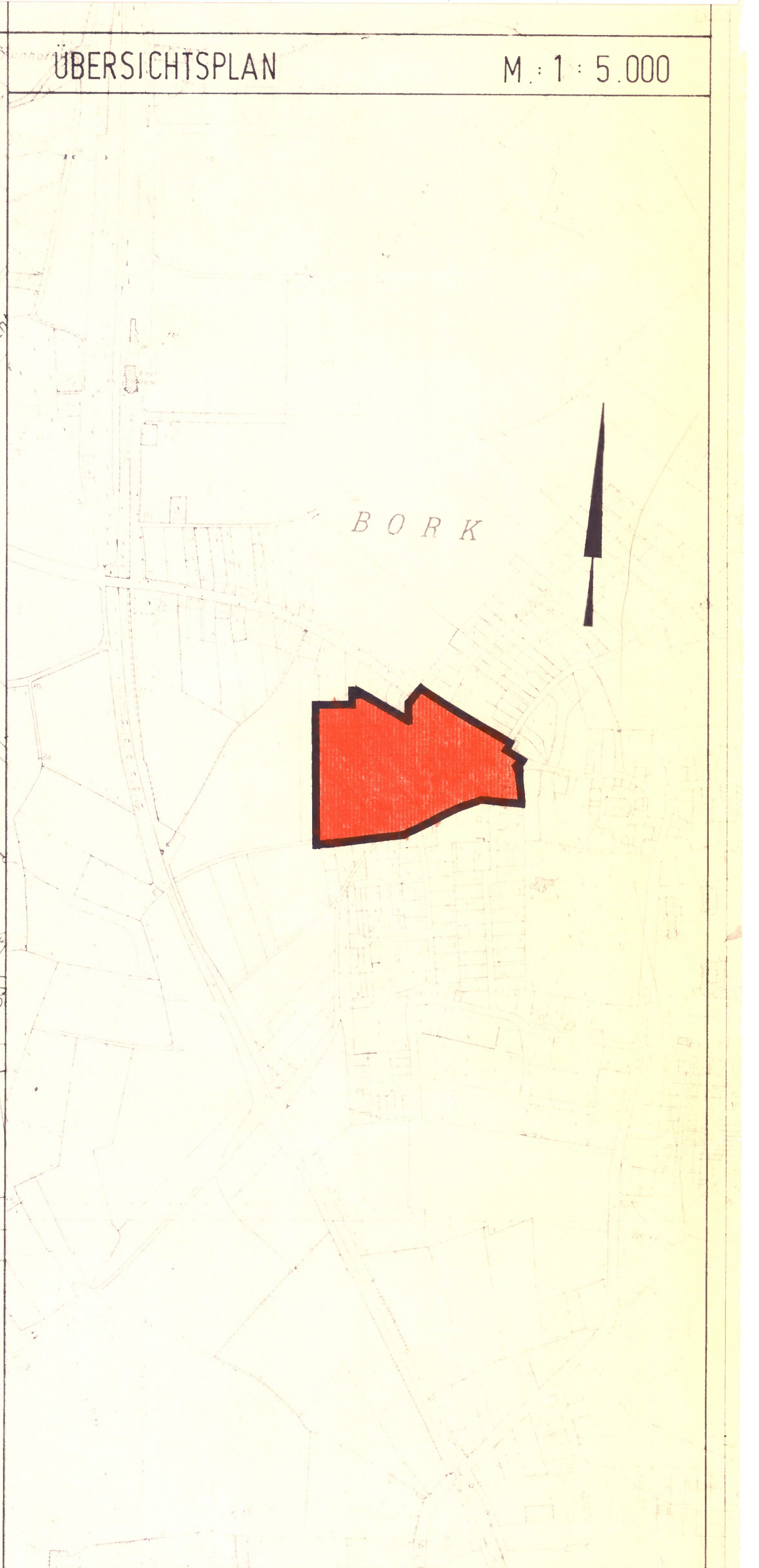
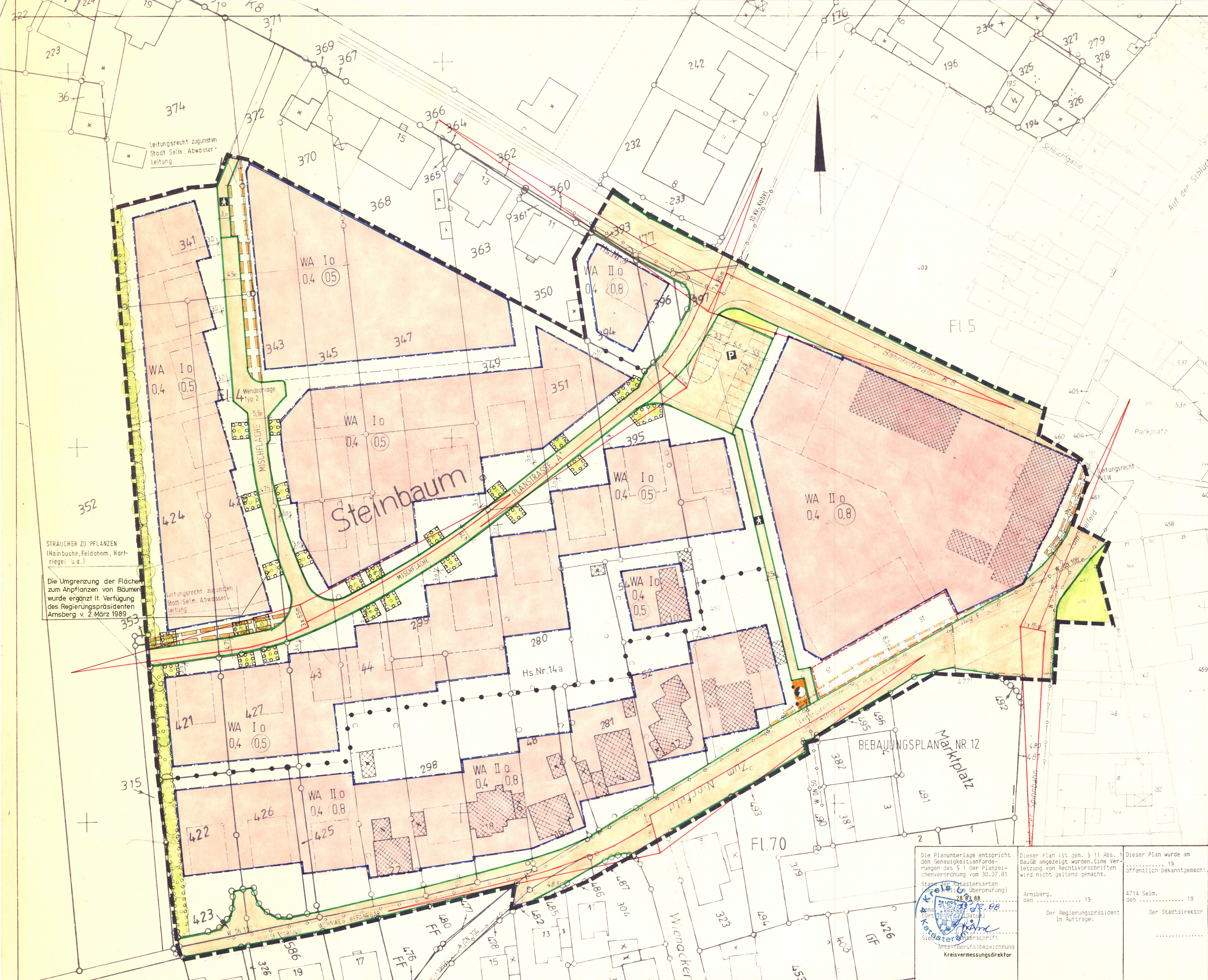




Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind außerhalb der Vorgärten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem § 14 BauVO 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 im Bauweiche oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Das Scheunengebäude des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück Gemarkung Bork, Flur 5, Flurstück 465 darf nur einer § 4 BauVO entsprechenden Nutzung unterzogen werden.

HINWEISE

Die Bauherren werden gebeten, sich im Stadium der Planung mit der Bergbau AG Westfalen, Silberstraße 22, 4600 Bielefeld, zwecks evtl. notwendig werdender Bergbaubeseitigungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmal (Kulturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Veränderungen an der Natur, deren Beseitigung die Gemeinde und dem westfälischen Museum für Archäologie) der für Bodendenkmalfürsorge, Außenstelle Ost (Flur 5, 0276/1420) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DschB). Verpönt durch Beschluß des Rates der Stadt Selb vom 19.10.1983.

Vorstehende Flächen verunreinigen bei Regenfällen ein verstärktes Wasserkommen, das zu einer Überflutung der Kanalisation führt. Darum sollten die Bauherren Flächen, die sie befestigen wollen, mit wasserdurchlässigen Materialien versehen, die nur positive Auswirkungen für: a) den natürlichen Wasserhaushalt, b) die Filterung des Wassers durch den Boden, c) die Bildung von Grundwasser, d) die Abwehr von Überschwemmungen, e) die Bildung von Grundwasserfluten haben.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

vorh. Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

weitere Signatur im Zeichenverzeichnis für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen.

NACHRICHTL. DARSTELLUNGEN

geplante Gebäude

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVO u. Nr. 1.1.3 der Anlage zur PlanV 81)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 u. 17 BauVO)

0.5 Geschossflächenzahl z.B. 0,5
0.4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauVO)

0 offene Bauweise
B Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

0 Straßenverkehrsfläche (Nr. 6.1 der Anlage zur PlanV 81)
1 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 6.2 der Anlage zur PlanV 81)
2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 6.3 der Anlage zur PlanV 81)
A Fußweg
P Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERKERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BauGB)

0 Elektrizität (Nr. 7 der Anlage zur PlanV 81)

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

0 unterirdisch (Nr. 8 der Anlage zur PlanV 81)
E Elektroleitung
W Wasserleitung
G Gasleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

0 Öffentliche Grünflächen (Nr. 9 der Anlage zur PlanV 81)

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

0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Nr. 13.2 der Anlage zur PlanV 81)
1 Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (wie im Bebauungsplan vermerkt) (Nr. 15.5 der Anlage zur PlanV 81)
1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Nr. 15.7 der Anlage zur PlanV 81)
2 Sichtflächen an Straßeneinmündungen im Bereich der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Stellplätze u. Garagen gem § 12 BauVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauVO und jegliche sonstige Nutzung über 0,30 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnbreite, zulässig (Nr. 15.10 der Anlage zur PlanV 81)
3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauVO und Nr. 15.13 der Anlage zur PlanV 81)
4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanV 81)

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung
STADT SELB - Planungsamt -

4714 Selb, den 20.09.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Selb vom 28.04.1988 aufgestellt worden.

4714 Selb, den 19.12.1988

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Der Rat der Stadt Selb hat in seiner Sitzung am 17.11.1988 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Bahnhofstraße/Zum Nierfeld" der Stadt Selb als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB als Satzung gem. des § 2 und 10 BauGB und den §§ 4 und 28 GO NW beschlossen.

Die vorstehende Änderung wurde am 07.04.1989 öffentlich bekanntgemacht.

4714 Selb, den 07.04.1989

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

STADT SELB
Bebauungsplan Nr.39
„1. ÄNDERUNG BAHNHOFSTR./ZUM NIERFELD“

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

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBI I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBI I S. 1763).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Erstellung des Planinhalts (Planzeichensverordnung) 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 16. 12. 1984 (GV NW S. 803).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RdEr, d. Innenministers vom 20. 12. 1978 IDZ - 7120.

GEMARKUNG : BORK
FLUR (EN) : 4,5 + 70
RAHMENKARTE(N) :
MASSTAB : 1 : 500
BEARBEITUNGSSTAND : 20.09.88