



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Flurgrenzen
Flurnummern
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorh. Gebäude

Alle weiteren Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten u. Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baumstandorte
gepl. Gebäude
gepl. Grundstücksgrenzen
NN+
gepl. Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche, bezogen auf NN
gepl. Fahrbahnaufteilung

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO und Nr. 1.1.3. der Anlage zur PlanVO 90)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

08 Geschosflächenzahl (Nr. 2.1. der Anlage zur PlanVO 90)

04 Grundflächenzahl (Nr. 2.5. der Anlage zur PlanVO 90)

Zahl der Vollgeschosse (Nr. 2.7. der Anlage zur PlanVO 90)

II als Höchstgrenze z.B. II (Nr. 2.8. der Anlage zur PlanVO 90)

TH Traufhöhe z.B. 390m (Nr. 2.8. der Anlage zur PlanVO 90)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)

o Offene Bauweise (Nr. 3.1. der Anlage zur PlanVO 90)

Baugrenze (Nr. 3.5. der Anlage zur PlanVO 90)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen (Nr. 6.1. der Anlage zur PlanVO 90)

o Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 6.2. der Anlage zur PlanVO 90)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Nr. 9. der Anlage zur PlanVO 90)

o Öffentliche Grünfläche

o Parkanlage

o Spielplatz

o Bolzplatz

o Öffentliche Pflanzstreifen

o Private Pflanzstreifen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Nr. 13.2. der Anlage zur PlanVO 90)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB und Nr. 15.13. der Anlage zur PlanVO 90)

Bäume

Sträucher

Sonstige Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB und Nr. 15.13. der Anlage zur PlanVO 90)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 3 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO und Nr. 15.14. der Anlage zur PlanVO 90)

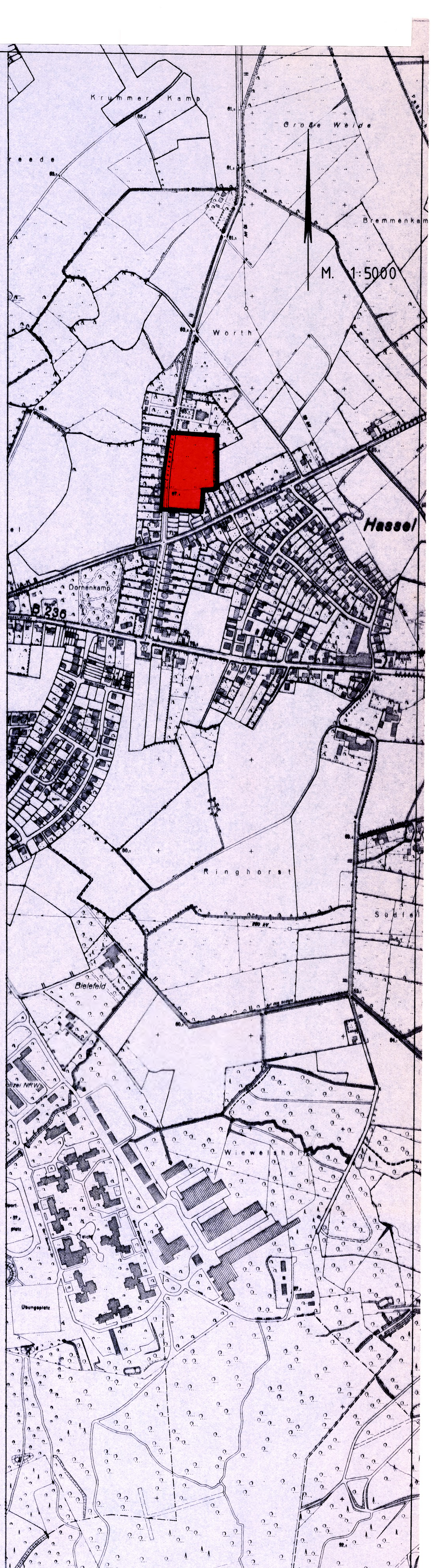
D 45° Dachneigung z.B. 45° (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW)

Hauptfirstrichtung

- TEILICHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 BauGB
- Aufbau Gestaltung von Gebäuden
(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung, Traufenhöhe, Dampfschub und gleichen Außenwandmaterial zulässig.
 - Grundriss sind Klinker und/oder Putz zu verwenden. Kombinationen mit Holz sind zulässig. Verkleidungen aus Wellplatten, Kunststoffs, Keramikplatten, Mosaiksteinen und die Verwendung von Glassteinen, Sicht- oder Mauerwerk sind unzulässig.
 - Garagen sind in ihrer äußeren Materialgestaltung und Farbgebung dem jeweiligen Wohnhausgebäude anzupassen.
Zwei oder mehrere, als Gemeinschaftsanlagen angeordnete Garagen müssen bezüglich Dachform und Dachansatz, Außenwandmaterial und Farbgebung einheitlich gestaltet werden.
 - Bei den ein- bzw. zweigeschossigen Gebäuden sind Dampfschub zu einer Höhe von 0,30 m, bei den dreigeschossigen Gebäuden 0,30 m zulässig. Die Traufhöhe wird gemessen von oberer Kante der Fassade bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Gebäude, Nebengebäude und Garagen können die im Bebauungsplan vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.
 - Die Gesamtfläche der Dachflächen darf zusammen nicht mehr als 3/5 der Traufeneigung betragen. Die Seitenwände der Dachflächen müssen von den freien Giebeln mindestens 1,25 m entfernt bleiben.
 - Für die Dachdeckung sind Ton- oder Zementplatten zu verwenden. Die Dachflächen müssen dem Farbton des jeweiligen Daches angepasst sein.
 - Die Fenster müssen ein aufrecht stehendes, rechteckiges Format haben und ab einer Breite von 1 m mindestens zweiflügelig sein.
 - Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bauliche Anfahrhilfen
(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)
 - Einzelstellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Mülleimer sind mit Hecken, Abpflanzungen aus Sträuchern, Bäumen oder innergrün Kleinpflanzen mit Kompostmulch abzusichern. Bei den Gehäusen sind heimische Wildarten zu verwenden.
 - Zufahrtsweg für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Einfahrten bzw. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als Fahrspuren, aus Rasenflächen oder gleichwertigen, wasserdurchlässigen Freizeitanlagen herzustellen.
 - Nach jedem 5. ebenerdigen Stellplatz ist ein hochstämmiger, heimischer Baum mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, im Stellplatzbereich zu pflanzen und zu erhalten.
 - Gestaltung der Grundstückskantengestaltungen
(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)
 - Die Grundstückskanten dürfen im Bereich der Vorgärten nur mit Hecken aus heimischen Gehölzen eingefriedet werden. Um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten, darf die Höhe der Hecke 0,60 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken können Ausnahmen zugelassen werden.
 - Ausnahmsregelung
In begründeten Fällen können von den Gestaltungsauflagen der Ziff. 1-3 Ausnahmen zugelassen werden.
 - Sockelhöhe der Gebäude
Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht weniger als 30 cm und nicht mehr als 60 cm betragen, gemessen zwischen oberer Kante der Fassade des Erdgeschosses und der vor dem Grundstück anstehenden Höhe der Gehweg- bzw. der Mauerwerkskante.
 - Überschneidung der Baugrenzen
Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront herausragende Gebäude dürfen gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 der Baunutzungsverordnung die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Weiter vortretende Eingangsüberdachungen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden.
 - Nichtüberbaubare Flächen
Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind innerhalb der Vorgärten Garagen und Nebenanlagen unzulässig. Als Vorgarten gilt das zwischen der festgesetzten Straßengrenze und der Baugrenze liegende Gelände eines Grundstückes. Bei Eckgrundstücken und in begründeten Fällen können Ausnahmen von dieser Festsetzung gestattet werden.
 - Pflanz- und Erhaltungsgebot
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b wird folgendes festgesetzt:
1. Für die Pflanzstreifen sind heimische Gehölze zu verwenden; wie z.B. Schlehe, Heckenröschen, Felsenbirne, Haselnuss, Weißdorn, Hundstee, Brombeere oder Hainbuche. Innerhalb des Pflanzstreifens in der Ostgrenze des Grundstückes ist eine 15 m im überhöhten Bereich, mind. 20% der Fläche und Flächen ohne Fenster sowie 50% der Außenwände von Carports und Garagen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen (z.B. Efeu im nördlichen und westlichen Bereich oder Wein im südöstlichen bis westlichen Bereich).
 2. Die vorgenannten Anpflanzungen sind zu erhalten.
 3. Regenwasserentsorgung/Versickerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht versickerungsfähigen Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers der eine Sicherungseinrichtung in den Boden abzugeben.
Alternativ zur Sicherungseinrichtung kann das Wasser auch in einem Teich oder Wasserbehälter (Zisterne) aufbewahrt werden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen muß 1 cm/100 qm versiegelter Fläche bzw. Dachfläche betragen. Ein Überlauf muß an die Sicherungseinrichtung angeschlossen werden.
Hinweise:
Für die Versickerung gebührender Dachwasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde - Kreis Uckermark - zu beantragen.
Ring- oder Flächenentwässerungen dürfen nicht vorgenommen werden.
 4. Bodenverunreinigungen
Bei Baumaßnahmen im Bereich des ehemaligen Grabens (Ostgrenze der Grundstücke an der Luisenstraße) sind Maßnahmen zum Schutz vor Verunreinigung zu ergreifen. Hierzu ist sicherzustellen, dass die möglicherweise mit Schadstoffen kontaminierten Ausmauerungen getrennt gelagert und in Abhängigkeit der Ergebnisse geeigneter Analysen einer ordnungsgemäßen Sanierung zugeführt werden.
Der Nachweis der ordnungsgemäßen Befreiung der kontaminierten Bodenmaterialien ist dem Kreis Uckermark, Untere Abfallbehörde, zuzusenden.
 5. Hinweise:
a) Schutz von Bodendenkmälern
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (Kultur und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler) z.B. Mauern, alte Gräber, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden- und/oder pflanzlichen Lebens- und/oder geologischen Zeit entstehen. Die Bodendenkmäler sind als Bodendenkmäler zu behandeln. Die Untere Denkmalbehörde und/oder der Kreis Uckermark für Archäologie und Bodendenkmäler, Außenstelle Uckermark (Tel.: 030/761261) sind für Bodendenkmäler und die Bodendenkmäler mind. 3 Wochen vor Baubeginn in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 9 Abs. 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen). Im Falle eines nicht vorliegenden Bodendenkmäler sind die Bodendenkmäler zu beseitigen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist hinsichtlich der Bodendenkmäler zu befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz).
 6. Wiederverwendung des Bodenschaubs
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenschaub ist möglichst auf den Baugrundstücken bzw. im Bereich des Baubereichs wieder zu verwenden.
 7. Schutz des Mutterbodens
Gem. § 207 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen des Zustandes der Flächen vorhanden ist, in zufriedenstellendem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Vergrößerung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den obersten von Bauplan und Betriebsfläche abzutrennen, sachgerecht zu lagern und bei einer Lagerzeit über 6 Wochen zu begrünen.
 8. Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen
Die Maßnahme zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baumaßnahmen (Abschnitt 4 der Richtlinien für die Anlage von Straßen) sowie die DIN 1859 über den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind zu beachten.
 9. Anlagen für erneuerbare Energien
Anlagen für erneuerbare Energien können gem. § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.
 10. Baumpende
Die Stadt Selm (Tiefbauamt) gewährt beim Neubau von Häusern den Bauherren eine Baumpende.

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung STADT SELM Stadtamt	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Selm vom 01.07.93 aufgestellt worden.	Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB ist entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Selm vom 01.07.93 durchgeführt worden.
Selm, Juli 1995 Der Stadtdirektor im Auftrage i.v. <i>Selk</i> Lechn. Beigeordnete	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor
Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.95 bis 23.01.96 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung dieses Planes ist der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht.	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor
Die Planungsunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor
Stand der Katasterkarten (ohne örtliche Überprüfung) Jan. 94	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor	Selm, 04.02.98 <i>Selk</i> Stadtdirektor



Stadtmitt Freiraum...

Selm

Bebauungsplan Nr. 75

Luisenstraße Bork

Gemäß den §§ 2 u. 10 BauGB und den §§ 7 u. 41 GO NW, sowie § 81 der BauO NW

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993

Baunutzungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.04.1993

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991)

Gemeinderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 668)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 28.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24.11.1992 (GV NW S. 467)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse im Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) Rd. Erl. des Innenministers v. 20.12.1978, I 2-2-7120

Ausgefertigt

Selm, 14.01.98

Selk
Bürgermeister

GEMARKUNG : Bork

FLUR(EN) : 9

RAHMENKARTE(N) : —

MASSTAB : 1:1000

BEARBEITUNGSSTAND : 20.07.95