



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gen. § 9 Abs. 1

1. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 BauO NW)

- 1.1 Ausnahmen von den durch Planzeichen festgelegten Gestaltungsansprüchen (s. Planzeichen) sind nur in begründeten Fällen zugelassen. Die geneigten Dächer der Gebäude sind mit Ziegeln oder ziegelartigen Materialien zu decken.

Gebäude, Nebengebäude und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung über die untere Grenze von und auch mit Flachdach ausgeführt werden. Bei Walddächern darf die Dachneigung der Walddächer die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Dregelhöhe und Bauteile zulässig.

- 1.2 Bei den Gebäuden sind die Dächer bis zu einer Höhe von 10 m zulässig. Die Dregelhöhe wird gemessen von der Außenwand der Decke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

- 1.3 Dachneigen sind zulässig, die Länge der Dachneigen darf zusammen nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Dachneigenlänge betragen. Die Seitenwände der Dachneigen müssen aus Holz sein und mind. 1 m hoch sein.

- 1.4 Balkenbänken und Überdachungen aus glasfaserverstärkten Polyesterplatten sind nicht ausgeführt werden.

- 1.5 Garagen sind in ihrer äußeren Materialgestaltung und Farbgebung dem jeweiligen Umgebungsbereich anzupassen.

Gen. Abs. 1 Nr. 25 a + b

2. STÄLLE FÜR KRAFTFAHRZEUGE, BEWEGLICHE

(Gen. § 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)

- 2.1 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und für Molliken sind mit Heckel, Applikation aus Strichholz, Baumen oder anderen Materialien zu versehen. Bei den Stellplätzen sind die Stellplätze mit einem Gittergitter auszuführen. Bei den Stellplätzen sind die Stellplätze mit einem Gittergitter auszuführen.

- 2.2 Zufahrterflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Einfahrten bzw. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind aus Rasen, Kies, Splitt, Fahrsplitt oder gleichwertigen Krafteinrichtungen herzustellen.

3. SOCKELHOHE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht weniger als 30 cm und nicht mehr als 60 cm betragen, gemessen zwischen Oberkante der Sockelwand und der unteren Kante des Grundstücks an der Sockelhöhe der Gebäude (s. Planzeichen).

4. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSGRANZEN

(Gen. § 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)

- 4.1 Die Grundstücksgrenzen können im Bereich der Vorgärten mit Hecken aus heimischen Gehölzen eingetrennt werden.

- 4.2 Zaune sind im Vorgartenbereich unzulässig.

5. ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN

Tropfenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront herausragende Bauteile dürfen gen. § 23 Abs. 2, Satz 3 der Baunutzungsverordnung die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Weiter vortretende Kragensüberdachungen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden.

6. PLAN- UND ERHALTUNGSGEBOT

6.1 Gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b

- 6.1 Die im B-Plan ausgewiesenen Pflanzstreifen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, wie z. B. Schlehe, Heckenkirsche, Feldahorn, Haselnuss, Weidenröschen, Brombeere oder Hainbuche.

- 6.2 Die vorgenannten Anpflanzungen sind zu erhalten.

HINWEISE

1. VERWENDUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Gen. § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers über eine Sickeranlage in den Boden abzuleiten.

Alternativ zur Sickeranlage kann das Wasser auch in einen Teich oder Wasserbecken (Zisterne) aufgefangen werden.

Alternativ zur Sickeranlage kann das Wasser auch in einen Teich oder Wasserbecken (Zisterne) aufgefangen werden.

Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen muß 3 l/m² pro 100 qm versiegelter Fläche bzw. Dachfläche betragen. Ein Überlauf muß an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

(Hinweis: Für die Verankerung geböckelter Dachwasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gen. § 4 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde - Kreis Uckermark - zu beantragen.)

Ring- oder Flächendrains dürfen nicht vorgenommen werden. Erhebende Bauteile müssen entsprechend isoliert werden.

2. SCHUTZ VON BODENDECKUNGEN

Bei Bodeneingriffen können Bodendeckungen (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendeckungen, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenschicht (Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Leptotheca tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendeckungen ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Kreis Uckermark als Archäologie - Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Uckermark (Tel.: 03061/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgrenze mind. 3 m weitgehend in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 10 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. ANLAGEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN

Anlagen für erneuerbare Energien können gen. § 14 Abs. 2 BauVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.

4. WIEDERVERWENDUNG DES BODENAUSHUBS

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück bzw. im Bereich des Baugebietes wiederzuverwenden.

5. SCHUTZ DES MUTTERBODENS

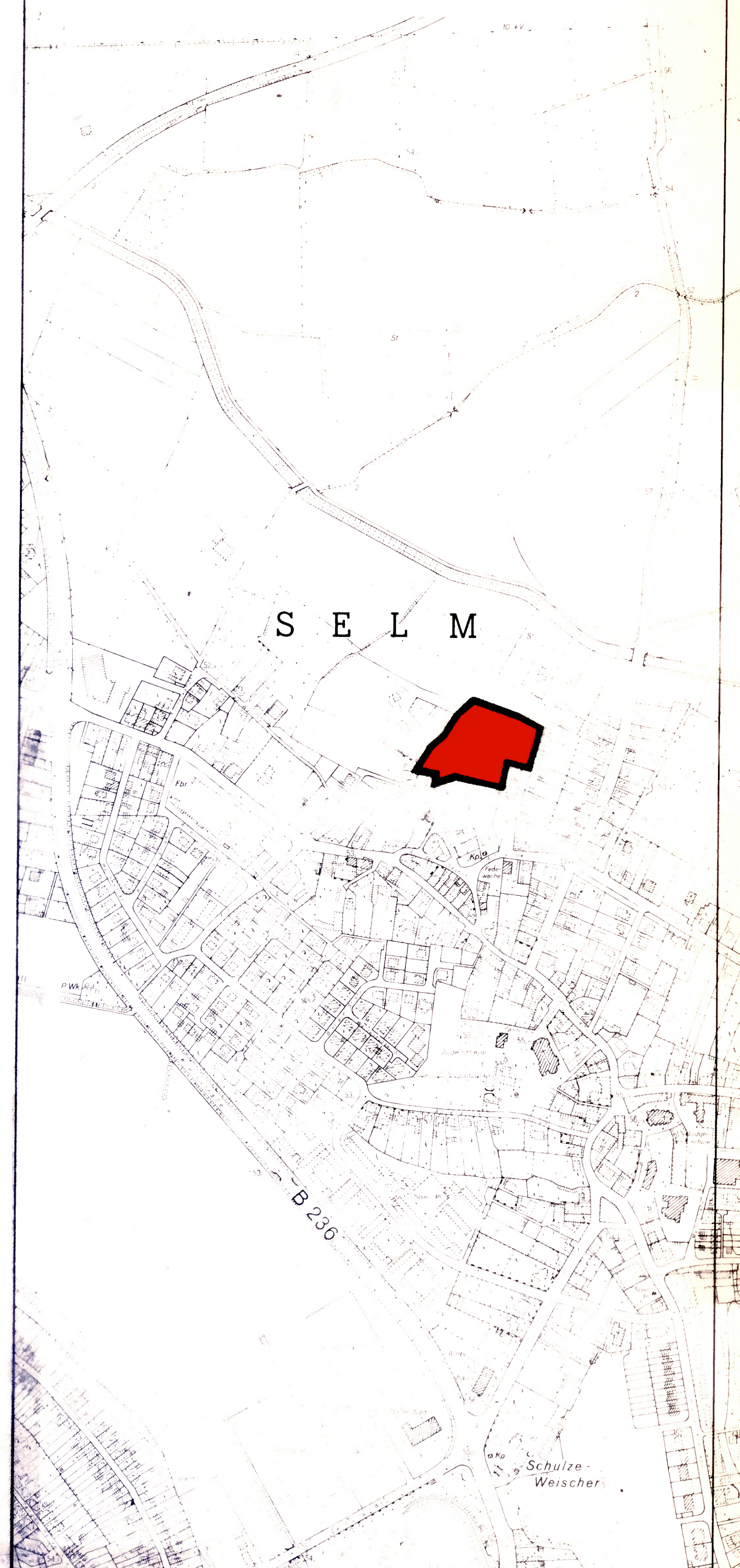
Gen. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei sonstigen Änderungen der oberirdischen Ausgestaltung, in nutzbarer Form zu erhalten und vor Verunreinigung oder Vergrößerung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden von Baugruben und Betriebsflächen abzutragen, sortiert zu lagern und bei einer Lagerzeit über acht Wochen zu begrünen.

6. SCHUTZ VON BAUMEN BEI BAUMAßNAHMEN

Die "Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (Abschnitt 4 der Richtlinie für die Anlage von Straßen) sowie die DIN 19270 über den "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu beachten.

7. VERBODEN AUF ELEKTRISCHE FELDSTÄRKEN

Wegen der negativen Gesundheitsrisiken ist der Einsatz elektrischer Energie zur Beheizung nicht zulässig.

Übersichtsplan
Maßstab 1:5000

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Flurgrenzen
Flurnummern
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein Westfalen.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- geplante Grundstücksgrenzen
geplante Gebäude
vorhanden, jedoch noch nicht eingemessene Gebäude
geplante Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche, bezogen auf NN.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

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

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

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

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

TH Traufhöhe 3,95 m bezogen auf die Sockelhöhe (Nr. 2.8. der Anlage zur PlanVO 90)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

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

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

VERKEHRSFÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Nr. 6.3. der Anlage zur PlanVO 90)

Fußgängerbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB und Nr. 13.1. der Anlage zur PlanVO 90)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen (s. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(Im Bereich der Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Stellplätze und Garagen gen. § 12 BauVO sowie Nebenanlagen gen. § 14 BauVO und sonstige sonstige Nutzung über 0,80 m Höhe, bezogen auf Fahrbahnoberkante, unzulässig.)

D 38°-45° Dachneigung z.B. 38°-45° (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 BauO NW)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ

ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen sowie Bäume und Sträucher für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen sowie von Gewässern

Private Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a und b BauGB)

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und
Anfertigung
STADT SELM
Planungsamt

4714 Selm, den 01.07.93
Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Selm

Der Pat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 01.07.93 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 01.07.93 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 28.03.94 gem. § 9 Abs. 2 BauGB als ordentlich bekanntgemacht.

4714 Selm, den 29.09.95
Der Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. Stand der Katasterkarten (ohne örtliche Überprüfung) 01.03.1995

09.03.1995
Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Selm

Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Selm vom 01.07.93 aufgestellt worden.

4714 Selm, den 29.09.95
Der Stadtdirektor

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 30.03.95 diesen Plan gem. § 10 BauGB als ordentlich bekanntgemacht.

4714 Selm, den 29.09.95
Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde am 08.11.95 öffentlich bekanntgemacht.

4714 Selm, den 08.11.95
Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Selm

Selm
Bebauungsplan Nr. 76
Auf dem Schlackkamp / Im Ort

Gemäß den §§ 2 und 10 BauGB und den §§ 4 und 28 GO NW, sowie § 81 der BauO NW (Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253))
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauN. I S. 132), geändert durch E. Vertr. v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 889,1122)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.12.1990)
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 18.12.1984 (GV NW S. 803).
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) Rdrl. des Innenministeriums vom 20.12.1978 (IdZ - 7120).

GEMARKUNG : Selm
FLUR (EN) : 25
RAHMENKARTE(N) :
MASSTAB : 1:1000
BEARBEITUNGSSTAND : 01.07.93
Ausgefertigt
Selm, den 29.09.95
Die Bürgermeisterin