



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung - Höhenlagen
1.1 In den durch Baugrenzen festgelegten Bauflächen gehen in Abhängigkeit von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse folgende Festsetzungen:
1.2 Die für die jeweilige Baugrenze geforderte Höhenlage ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grundstücke, die die Grundfläche einnehmen werden...
2. Aussehen Gestaltung befalliger Anlagen
2.1 Dachgestaltung
2.2 Doppelhäuser/Reihenbauten
2.3 Dachneigung
2.4 Bauweisen
2.5 Gärten
3. Gestaltung der Stellflächen für Kraftfahrzeuge und bewegliche Arbeitsfahrzeuge
3.1 Einzelplätze für Kraftfahrzeuge und Arbeitsfahrzeuge sind mit Hecken, Absperrungen aus Stachelzaun oder entsprechenden Heckenflächen mit festgestellten abzuräumen. Hecke sind historische Wälder zu vermeiden (in Planzeichnung)
3.2 Zufahrtsweg für Gärten und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in der Regel als befestigte Flächen aus Beton, Asphalt oder Pflastersteinen auszuführen. Die Stellplätze sind mit einem Mindestmaß an Grünfläche zu versehen.
3.3 Pflanzung von Bäumen und Hecken
4. Erdbelegungen
5. Überschreitung der Baugrenzen
6. Vegetation
7. Landschaftsplanerische Festsetzungen
7.1 Bei einer Grundstücksgröße bis zu 200 m² ist ein Stützbaum II. Ordnung zu pflanzen. Auf jedem Grundstück mit einer Größe von 200 bis 500 m² sind bei einer Hausgröße von über 100 m² ein Stützbaum I. Ordnung zu pflanzen. Bei einer Grundstücksgröße über 500 m² sind zwei Stützbaum I. Ordnung zu pflanzen.
7.2 An den im Bebauungsplan festgelegten Stellen sind hochstämmige, heimische Laubbäume mit einer Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, im Stützbaumbereich zu pflanzen und zu erhalten.
8. Nebenanlagen
8.1 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.2 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.3 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.4 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.5 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.6 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.7 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.8 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.9 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.10 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.11 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.12 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.13 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.14 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.15 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.16 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.17 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.18 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.19 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.20 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.21 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.22 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.23 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.24 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.25 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.26 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.27 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.28 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.29 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.30 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.31 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.32 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.33 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.34 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.35 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.36 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.37 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.38 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.39 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.40 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.41 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.42 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.43 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.44 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.45 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.46 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.47 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.48 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.49 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.50 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.51 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.52 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.53 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.54 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.55 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.56 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.57 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.58 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.59 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.60 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.61 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.62 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.63 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.64 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.65 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.66 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.67 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.68 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.69 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.70 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.71 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.72 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.73 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.74 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.75 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.76 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.77 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.78 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.79 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.80 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.81 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.82 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.83 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.84 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.85 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.86 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.87 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.88 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.89 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.90 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.91 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.92 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.93 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.94 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.95 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.96 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.97 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.98 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
8.99 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.
9.00 Nebenanlagen sind in der Weise zu gestalten, dass sie den Anforderungen des Bebauungsplans entsprechen.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
1. Art der baulichen Nutzung
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
3.5. Baugrenze
Füllschema der Nutzungsschichten
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der bebaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise
6. Verkehrsflächen
6.1. Straßenverkehrsflächen
Wohnweg
Fußweg
6.2. Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserentsorgung sowie für Anlagen
7.1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserentsorgung sowie für Anlagen
9. Grünflächen
9.1. Private Grünflächen
9.2. Öffentliche Grünflächen
13. Pflanzungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
15.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
15.13. Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zeichen der Kartengrundlage

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksgrenze
Flurstückszahl
Abgemerkter Grenzpunkt
vorn Gebäude
vorn Nebengebäude
Entwurf und Ausfertigung:
Stadt Selm
Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsplanung
Bearbeitungsstand: 21.05.2006
Selm, 06.12.2006
Der Bürgermeister: gez. H. Jansen
Kreisvermessungsamt: Unns.

Verfahrensrechtlicher Nachweis
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauZG durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Selm vom 21.05.2006 aufgestellt worden.
Selm, 06.12.2006
gez. H. Jansen
Der Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 21.05.2006 gem. § 3 (1) BauZG die Offenlegung dieses Plans mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.
Selm, 06.12.2006
gez. H. Jansen
Der Bürgermeister
Hermit wird beurkundet, dass der textliche bzw. zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rates der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.
Selm, 25.10.2006
gez. H. Jansen
Der Bürgermeister

Stadt Selm
Amt für Stadtentwicklung und Wirtschaftsplanung
Bebauungsplan Nr. 78
"Nierfeld II"
1. Änderung
Gemarkung Bork
Flur: 4 1700
Maßstab 1:500
Der Beschluss dieses Planes wurde am 06.12.2006 öffentlich bekannt gemacht.
Selm, 06.12.2006
gez. H. Jansen
Der Bürgermeister