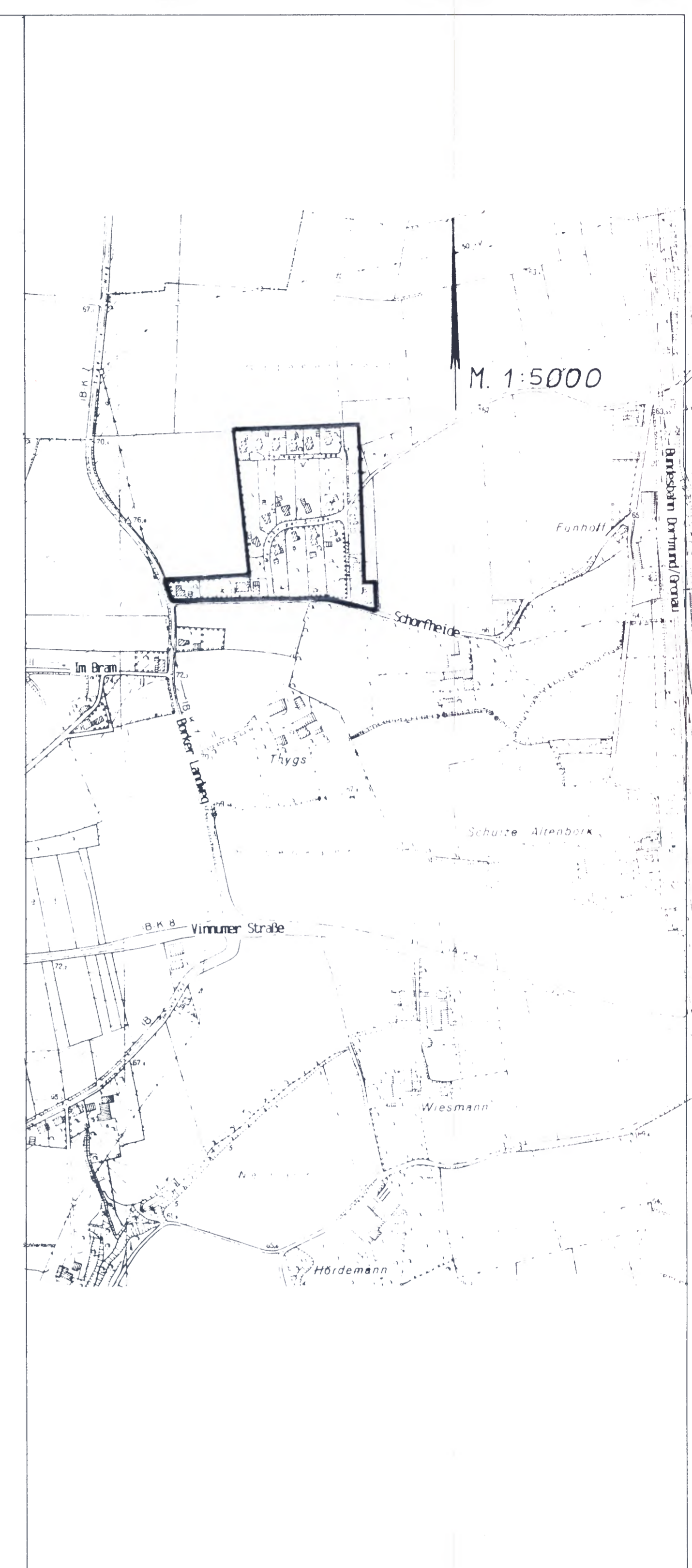
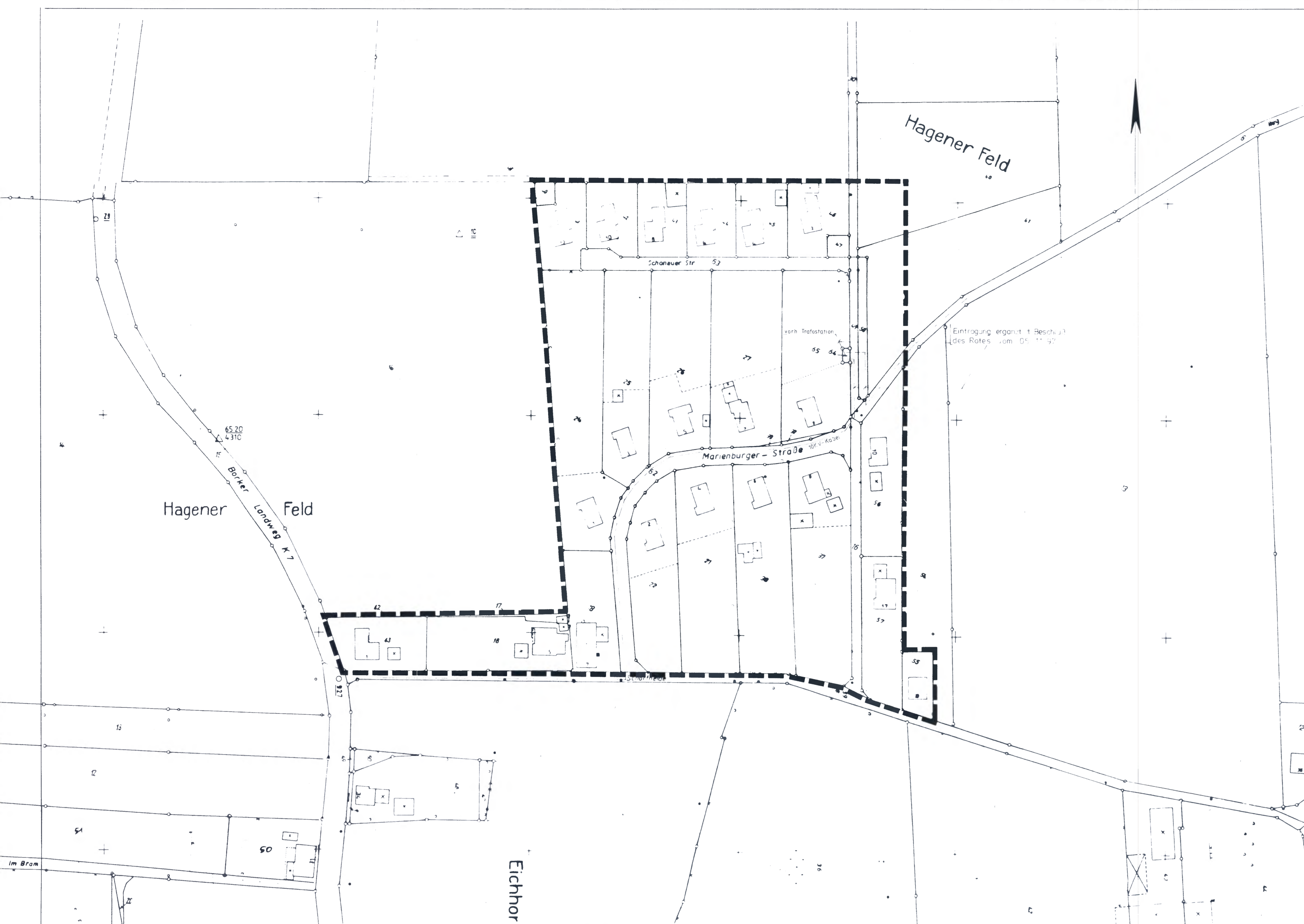


Übersichtsplan zur Außenbereichssatzung
"Marienburger Straße"



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 123 Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude

Weitere Signaturen sh. Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Hinweise

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muß die immissions-
schutzrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben geprüft werden.
Die Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe sowie das Staatl.
Umweltamt Lippstadt sollen beteiligt werden.

Schutz von Bodendenkmälern

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder
naturgeschichtliche Bodenfunde , d. h. Mauern, alte Gräben ,
Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der
natürlichen Bodenbeschaffenheit) ; Höhlen und Spalten, aber
auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus
erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von
Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde
und/oder dem Westf. Museum für Archäologie - Amt für Denk-
malpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 1261) unverzüglich
anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in
unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW),
falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird

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

Bei Baumaßnahmen ist der anfallende nicht verunreinigte Bodenaushub
möglichst vor Ort wiederzuverwerten

Ergänzt durch Beschluß des Rates vom 06. 11. 97

SATZUNGEN

Satzung gem § 4 Abs. 4 BauGB- Maßnahmen(G) für bebauten Bereiche im Außenbereich)
für das Gebiet " Marienburger Straße " vom **22. Juni 1998**

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen(G)
vom 28. 04. 93 (BGBl. I S. 622) des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 86 (BGBl. I S. 2253)
in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 22 Bauutzungsverordnung (BauO NVO) vom 23. 01. 90
(BGBl. I S. 132) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NW) vom 14. 07. 94 (GV NW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Selm
in seiner Sitzung am 05. 11. 97 folgendes beschlossen

§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfaßt die bebauten und unbebauten Grundstücke entlang der Marienburger
Straße entlang der Schonauer Straße sowie die in einer Tiefe von ca. 20 m östlich des Straßenzuges
Marienburger Straße/Schorfheide gelegenen Grundstücke und die westlich der Siedlung gelegenen
Grundstücke Schorfheide 1 und 5

Folgende Flurstücke der Gemarkung Bork werden von der Satzung erfaßt:

Flur 86
Flurstück-Nr. 40, 41, 42, 43, 44, 63, 45, 46, 47, 30, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 32, 27, 33, 26, 25, 24,
18, 62, 22, 21, 38, 37, 16, 56, 57, 55

Flur 87
Flurstück-Nr. 17, 18, 42, 43

§ 2 Inhalt

In dem in § 1 genannten Gebiet kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben gem. § 29 BauGB die nach
§ 35 Abs. 2 zu beurteilen sind nicht entgegen gehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächen-
nutzungsplan über " Flächen für die Landwirtschaft " oder " Wild " widersprechen oder die Entstehung
oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. § 35 Abs. 4 BauGB bleibt davon unberührt.

§ 3 Festsetzungen

Für das Satzungsgebiet gelten textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Es sind nur Einzelhäuser zulässig

- Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse beträgt II

- Die maximale Traufhöhe beträgt 3,90 m, bezogen auf die Sockelhöhe

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht weniger als 30 cm und nicht mehr als 60 cm
betragen, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke des Erdgeschloßfußbodens und
der vor dem Grundstück anzutreffenden Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche

- Die Gebäude sind in einem Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten

- Die max. zulässige Bauteile beträgt 20 m. Die Bezugslinie für die Bebauungstiefe ist
die an das Grundstück angrenzende Straßenecke. Bei Eckgrundstücken ist die
Straße maßgebend, von der aus das Grundstück erschlossen ist und von der eine
Zuordnung erfolgt

- Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten beträgt max. 1 WE

- Garagen müssen mit dem Wohnhaus baulich verbunden sein

- Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzte Fläche gilt

- Auf jedem neu geschaffenen Baugrundstück sind mind. 3 hochstammige Obstbäume
zu pflanzen und zu erhalten

- Entlang der Grundstücksgrenzen sind Laubhecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

59479-Selm

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Gestaltungssatzung vom **22. Juni 1998**

für den Gestaltungsbereich der Satzung gem § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen(G) für bebauten Bereiche im
Außenbereich) für das Gebiet " Marienburger Straße "

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. 07. 94
(GV NW S. 666) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 98 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung (BauO NW) - vom 07. 03. 95 (GV NW S. 218) , ber. S. 982) SGV NW 232 in der z. Zt.
gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 06. 11. 97 für den im § 1 dieser Satzung
beschriebenen Geltungsbereich folgende Gestaltungssatzung erlassen

§ 1 Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfaßt die bebauten und unbebauten Grundstücke entlang der Marienburger Straße
entlang der Schonauer Straße sowie die in der Tiefe von ca. 20 m östlich des Straßenzuges Marienburger
Straße/Schorfheide gelegenen Grundstücke und die westlich der Siedlung gelegenen Grundstücke Schorfheide
1 und 5

Folgende Flurstücke der Gemarkung Bork werden von der Satzung erfaßt:

Flur 86
Flurstück-Nr. 40, 41, 42, 43, 44, 63, 45, 46, 47, 30, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 32, 27, 33, 26, 25, 24,
18, 62, 22, 21, 38, 37, 16, 56, 57, 55

Flur 87
Flurstück-Nr. 17, 18, 42, 43

§ 2 Gestaltungsvorschriften

- Die Dächer sind als Satteldächer mit 45 Grad Neigung auszuführen. Gebäudeteile und Nebengebäude
können die vorgeschriebene Dachneigung über- oder unterschreiten. Die Dächer von Garagen sind nur als
abgeschleppte Dächer der Wohnhäuser zulässig

- Dachgauben sind zulässig, die Länge der Dachgauben darf zusammen nicht mehr als 3/5 der zugehörigen
Dachflächenlänge betragen. Die Seitenwände der Dachgauben müssen von den freien Giebeln mind. 1,25 m
entfernt bleiben. Die Häuser sind gestelbtändig zur Straße zu errichten

- Bei den Gebäuden sind Drempele bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempele wird gemessen von
Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut

- Die Gebäude sind in hellen Farbtonen zu verputzen oder mit Verblendenmauerwerk herzustellen

- Einsteleplätze für Kraftfahrzeuge und für Müllboxen sind mit Hecken, Abpflanzungen aus Sträuchern, Bäumen
oder immergrünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten abzuschirmen. Bei den Gehölzen sind heimische
Wildarten zu verwenden

- Zufahrtflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Einfahrten bzw.
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind aus Rasenlochsternen, Fahrspuren oder gleichwertigen Ersatzlösungen
herzustellen

- Ausnahmen und Abweichungen von den getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können im Einzelfall
zugelassen werden

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

59479-Selm

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:

Bürgermeister: Ratsmitglied: Schriftführer:



Übersichtsplan zur Außenbereichssatzung
"Marienburger Straße"

Gemäß den §§ 2 und 10 BauGB und den §§ 7 und 41 GO NW sowie § 86 der BauO NW
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch
Gesetz vom 20. 12. 1996 (BGBl. I S. 2049)
Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenvorschrift) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. 01. 1991)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 07. 03. 1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982) SGV NW 232
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen
(Zeichenvorschrift NW) Rd. Erl. des Innenministers vom 20. 12. 1976 I D 2 - 7120

Gemarkung: Bork
Flur: 86, 87
Maßstab: 1:1000
Bearbeitungsstand: April 1997