



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER STADT SELM

"PAULSWIESE"

(ÄNDERUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN)

SEPTEMBER 2008

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER STADT SELM „PAULSWIESE“

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund der §§ 2 und 10 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 der Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW Seite 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.2006 (GV.NRW Seite 615) und in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW Seite 266) zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW Seite 498) hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung am 18.09. 2008 folgende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungsvorschriften gelten für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Selm „Paulswiese“.

§ 2 Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgauben/ Dacheinschnitte

Die Länge von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten 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.

Drempelhöhe

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

2. Einfriedungen

Die Grundstücke dürfen im Bereich der Vorgärten mit Hecken aus heimischen Gehölzen in einer Höhe von max. 0,80 m eingefriedet werden. Die Höhe der Hecke ist auf die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen. Bei Eckgrundstücken können hinsichtlich der Höhe Ausnahmen zugelassen werden. Hecken dürfen auf der dem Haus zugewandten Seite von Zäunen begleitet werden.

Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,90 m zulässig.

Als Vorgarten gilt die zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze gelegene Fläche eines Grundstückes.

Verfahrensrechtlicher Nachweis

<p>Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rats der Stadt Selm vom _____ aufgestellt worden.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (I) BauGB ist durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentw. und Umwelt der Stadt Selm von _____ bis _____ durchgeführt worden.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 (I) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermelster</p>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rats der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom _____ gem. § 3 (II) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat einschl. Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (II) BauGB ab dem _____ für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am _____ gem. § 3 (II) BauGB ortüblich bekanntgegeben.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermelster</p>	<p>Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (II) BauGB mit Schreiben vom _____ eingeholt.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermelster</p>
<p>Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom _____ diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Hiermit wird beurkundet, dass der textliche bzw. zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rats der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss dieses Planes wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Selm, _____</p> <p>_____ Der Bürgermeister</p>