2. Änderung Beb. Nr. 13
Rosenstraße II

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

Drempel und Dachausbauten sind unzulässig
Die Dacheindeckung aus Wellbelägen darf nicht erfolgen.
Die Gebäude sind in hellen oder ziegelroten Verblendsteinen oder Klinkern auszuführen. Kombinationen mit Sichtbeton (Schalbeton, Waschbeton, Einkornbeton), Holz und Putz sind erlaubt.
Kellergaragen sind unzulässig
Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind unzulässig.
Im übrigen Bereich der Grundstücke sind Einfriedigungen aus Hainbuchenhecke oder Holzzäune in lebender Hecke bis zu einer Höhe von max. 0,80m gestattet.
Die Vorgarten sind durch Rasen und Ziersträucher gärtnerisch zu gestalten.
Einfassung in Rasenkantensteine
Im Bereich der Atriumhäuser Einfriedigung der Grundstücke durch geschoßhohe Mauern auf den Bau- u. Grundstücksgrenzen.

Die erneute, nachträgliche Bekanntmachung erfolgte
am 25.11.1983
4714 Selm, den 16.4.1984
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
( Kuhlmann )
STADT SELM KREIS UNNA

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- zwingend
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE** (§ 1 Abs. 1 bis 3 Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (B.G.Bl. I.S. 1237)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- I u. II Gebietsabgrenzung für die Entwässerung

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Post
- Kindergarten

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

**GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- Priv. Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerh. eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Firstrichtung

**VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Umformerstation

**FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

- Vorh. Kanal
- Gepl. Kanal
- VEW Leitung

2. Änderung

# Bebauungsplan Nr. 13

## Rosenstrasse II

Gemarkung Bork, Flur 45, Masst. 1:1000

gem. den §§ 2, 10 BBauG und den §§ 4, 28 GO sowie § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG

**ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 der Bau NVO)**

Allgemeines Wohngebiet (WA)

| | GRZ | GFZ |
|---|---|---|
| WA I (Atrium) | 0,6 | 0,6 |
| WA I | 0,4 | 0,4 |
| WA II | 0.35 | 0,7 |
| WA III | 0,4 | 1,0 |

Größe des Plangebietes ca. 9,3ha

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1-geschossig | = | 68 Häuser mit | 68 WE |
| 2- " | = | 18 " " | 36 " |
| 3- " | = | 2 " " | 6 " |
| | | insges. | 110 WE |
| | | zuzügl. | 2 Läden |

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.1971 aufgestellt worden.

Bork, den 25.9.1972

Bürgermeister

Amts- und Gemeindedirektor

Die Gemeindevertretung des Amtes Bork hat in seiner Sitzung am 6.6.1972 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Rosenstr. II der Gemeinde Bork als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Die vorstehende Änderung wurde am 18.9.1972 öffentlich bekanntgemacht.

Bork, den 25.9.1972

Bürgermeister

Amts- und Gemeindedirektor