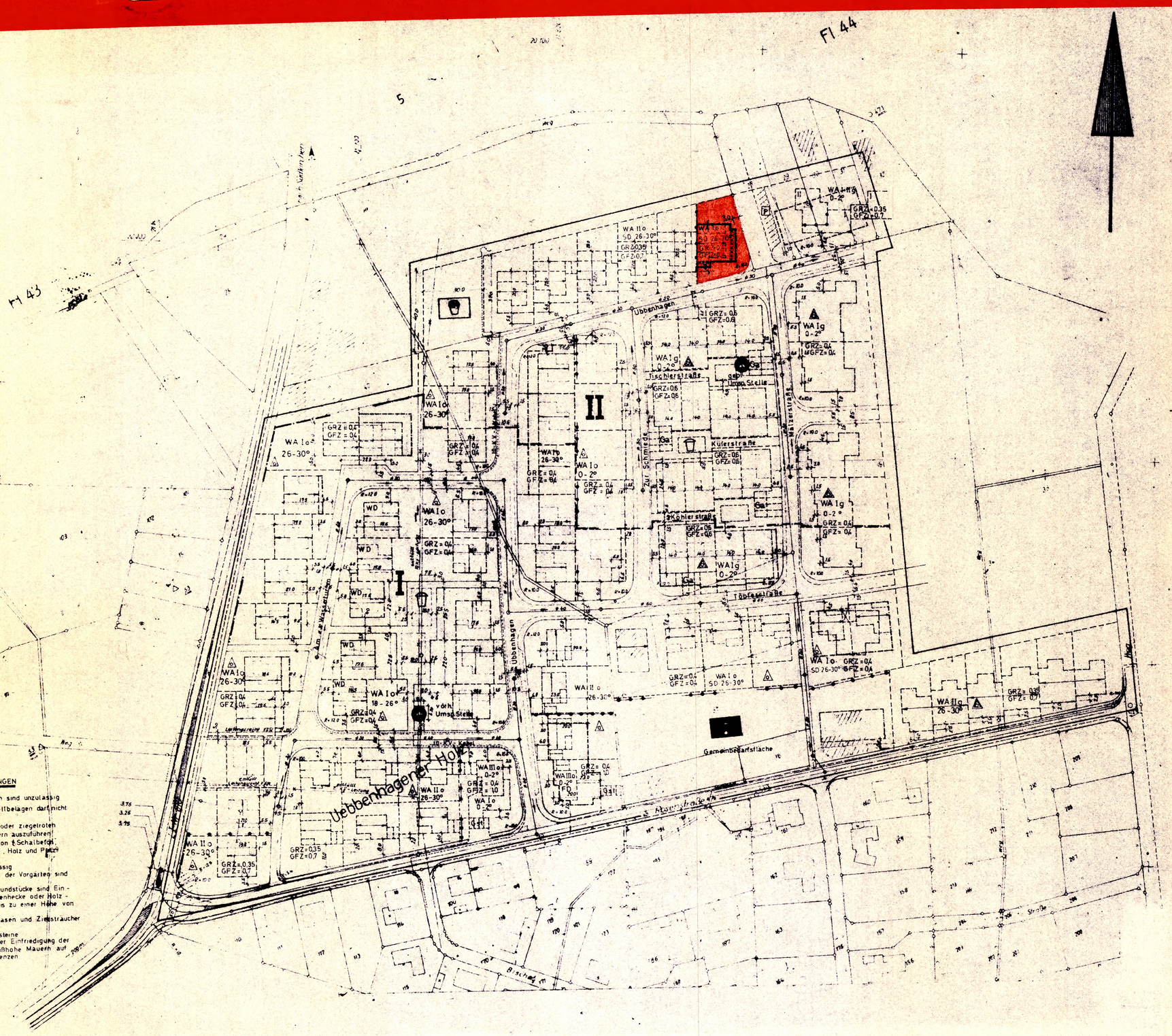
5. Änderung Bebauungsplan Nr. 13
Rosenstraße II (Rokohl)



GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Drempel und Dachausbauten sind unzulässig
Die Dacheindeckung aus Weißbetonsteinen 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. 0,80 m gestattet
Die Vorgärten sind durch Rasen und Ziersträucher gärtnerisch zu gestalten
Einfassung in Rasenkantensteine
Im Bereich der Atriumhäuser Einfriedigung der Grundstücke durch geschlossene Mauern auf den Bau- u. Grundstücksgrenzen

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 1.00 Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- ◇ 14.5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z. B. 14.5 Km
- · 58.75 — Höhenlage über NN z. B. 58.75 m
- 100 — Höhenlinie über NN z. B. 100 m
- Vorhandene Wohn- u. Wirtschaftsgebäude

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1964.

Bestandsangaben nach der(n) Katasterkarte(n) und der Örtlichkeit.

Stand vom 19

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SW — Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z. B. ore Geschosse
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z. B. drei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ 0,4 , z. B. 0,4
- 0,7 — Geschoßflächenzahl / GFZ 0,7, z. B. 0,7
- 3,0 — Baumassenzahl / BMZ 3,0, z. B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E — nur Hausgruppen zulässig *
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

FESTSETZUNGEN

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirche, Kapelle
- Ki — Kindertagesstätte/Kindergarten
- J — Jugendheim/Jugendherberge
- H — Hallenbad
- P — Bundespost

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

- B 236 — Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen z. B. Bundesstraße 236

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

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie u. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

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

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

- Gepl. K. — z. B. Geplanter Kanal

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

- Grünflächen
- P — Parkanlage
- Z — Zeltplatz
- B — Badeplatz
- F — Friedhof
- D — Dauerkleingarten
- S — Sportplatz
- Sp — Spielplatz

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

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG)
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG)
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Garagen- und Stellplatzflächen u. geplante Grundstücksgrenzen
- R — Regenwasser
- S — Schmutzwasser

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- WOHN — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, z. B. Hotel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (GEM. § 9 ABS. 3 U. § 5 ABS. 3 BBauG.)

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BBauG, § 4 d. 1. DVO z. BBauG u. § 103 BauONW)

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- Mauer
- Arkaden
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung z. B. 35°
- Auskragungen

VERFAHRENSRECHTLICHER NACHWEIS

Entwurf und Anfertigung
Gemeinde Selm
Planungsamt
Selm, den 3. 4. 19 75
Der Gemeindedirektor im Auftrage:
(Goltz)

Die geometrisch richtige Lage der rechtmäßigen Eigentumsgrenzen (und die eindeutige Eintragung der Planung) wird bescheinigt.
den 19
Siegel

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 27. 3. 19 75 aufgestellt worden.
Selm, den 25. 9. 19 75
Gemeinde Selm Kr. Unna
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG die Offenlegung dieses Planes mit der Begründung beschlossen.
Selm, den 19
Siegel
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 19 bis 19 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 19 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Selm, den 19
Siegel
Gemeindedirektor

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

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19 genehmigt worden.
Essen, den 19
Siegel
Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage

Die Genehmigung dieses Planes durch die Landesbaubehörde Ruhr wurde am 19 öffentlich bekanntgegeben.
Bork, den 19
Siegel
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Selm hat in seiner Sitzung am 10.7.1975 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Rosenstraße II" der Gem. Selm als vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG als Satzung beschlossen.
Die vorstehende Änderung wurde am 11.9.75 öffentlich bekanntgemacht.
Selm, den 25.9.75
Gemeinde Selm Kr. Unna
Bürgermeister
Gemeindedirektor

GEMEINDE SELM
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
Rosenstraße II

GEMARKUNG: BORK ~~SELM~~
FLUR(EN) 91
MASSTAB 1 : 1000

Gemäß den §§ 2u.10 BBauG und den §§ 4u.28 GO. NW. sowie § 103 der BauONW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. 6. 1962 (GV. N W. S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1.7.1964. RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18. 6. 1964 - ZC 2 - 7120 (MBl. NW. S. 926).

Ausfertigung
5. Änderung