

GEMEINDE SELFKANT

BEBAUUNGSPLAN

Ort: 51141 • Baugrund: 1001/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000

5/98 SELFKANT - WEHR "KUHWEIDE" Maßstab 1 : 500

Stand der Planungsunterlagen: November 1999
Mit Inhaberebene des Bausubjektions für die topographische Aufnahme der Grundstücke
bzw. der Baugruben vor dem Baubeginn.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
□	Wohngebäude	---	Kriegsgrenze
□	Wirtschaftsgebäude	---	Gemarkungsgrenze
□	Garage	---	Flurgrenze
II	Anzahl der Vollgeschosse	---	Flurstücksgrenze
	Böschung	---	Flurstücknummer
○	Baum	---	Nutzungsartengrenze
○	Laternen	---	Zaun
○	Höhen über NN	---	Hecke
⊠	Kanalabzweig	---	Mauer
□	WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)	□	WA Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
□	WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)	□	WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
□	WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	□	WB Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)
□	WB Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)	□	MD Dorfgemeinschaft (§5 BauNVO)
□	MD Dorfgemeinschaft (§5 BauNVO)	□	MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
□	MI Mischgebiet (§6 BauNVO)		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	FD	Feldfläch
0,6	Geschossflächenzahl (GFZ)	SD	Sattelfeld
	Zahl der Vollgeschosse	PD	Pultdach
ILV	als Mindest- und Höchstgrenze	WD	Walmdach
V	als Höchstgrenze	BD	Dachgeschoss als Vollgeschoss
⊕	zwingend	45°	Dachneigung
TH	Traufhöhe (Höchstgrenze)	←	Fränkling
FH	Freihöhe (Höchstgrenze)		
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt		
OK	Ordnung der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		
	o offene Bauweise		
	g geschlossene Bauweise		
	a abwechselnde Bauweise		
	▲ nur Einzelhäuser zulässig		
	▲ nur Doppelhäuser zulässig		
	▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	— Baugrenze		

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
□	Fläche für den Gemeinbedarf	□	Private Grünfläche
□	Küche	□	Öffentliche Grünfläche
□	Kultur- und Freizeitanlage	□	Spielplatz
□	Hörsaal	□	Parkanlage
□	Schutzraum	□	Friedhof
□	öffentliche Verwaltung	□	Sportplatz
□	soziale Einrichtung	□	Fläche für die Landwirtschaft
□	Schule	□	Fläche für Wald
□	Gesundheitsversorgung		

SONSTIGE PLANZEICHEN	FLÄCHENNUTZUNG	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
---	Pflegebereichsgrenze	□	Wasserfläche
---	Abgr. untersch. Nutzungen	□	Fläche für Balmanlagen
□	Garagen	□	Denkmalgeschützt
□	Stellplätze		
□	Gemeinschaftsparkplatz		
□	Gemeinschaftsstellplätze		
□	Tiefgaragen		
□	Carport		
□	Nebenanlagen		
□	goplatz Grenzlinie		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc.		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Hecke zu pflanzen		
	Hecke zu erhalten		
	Lärmschutzwall		
	ca. 9.700 qm Wohnbaufläche		
	ca. 503 qm öffentliche Grünfläche		
	ca. 2.488 qm private Grünfläche		
	ca. 3.053 qm Verkehrsfläche		
	ca. 7.181 qm Mischgebiet		
	ca. 22.945 qm Gesamtfläche		

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Selfkant vom 16.11.1999 beschlossen worden. Die Aufstellung wurde am 18.02.99 ortsbildlich überarbeitet.

Der Rat der Gemeinde Selfkant hat gemäß §2(1) BauGB am 18.02.99 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.

Dieser Plan ist auf Grund der vorgetragenen Anregungen gemäß §2(2) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Selfkant vom 18.02.99 genehmigt worden. Die Anregungen sind in vielerlei Hinsicht eingegangen.

Der Rat der Gemeinde Selfkant hat diesen Beschluss gemäß §2(1) BauGB LV, mit §1 und §41 DOBauV am 1.3.2000 die Fassung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Selfkant vom 25.04.2000 ortsbildlich überarbeitet worden.

Wegbez., den 01.02.2000

Dipl.-Ing. Axel Holländer
Off. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Holländer, Off.

Die öffentliche Auslegung und Anhörung zum Planentwurf gemäß §2(2) BauGB in der Zeit vom 18.02.99 bis 18.03.99 die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Anhörung erfolgte am 5.2.1999

Nach ortsbildlicher Bekanntmachung am 18.02.99 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2(2) BauGB in der Zeit vom 18.02.99 bis 18.03.99 ortsbildlich überarbeitet, ortsbildlich ausgelegt.

Nach ortsbildlicher Bekanntmachung am 20.11.99 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2(2) BauGB in der Zeit vom 20.11.99 bis 20.12.99 ortsbildlich überarbeitet, ortsbildlich ausgelegt.

Gemäß §1(2) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 25.04.2000 ortsbildlich überarbeitet worden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 MI - Mischgebiet (gem §6 BauNVO)
Die folgenden im MI - Gebiet nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
- Tankstellen
- Vergnügungststätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2

1.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (MI) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind mindestens mit einem Abstand von 5m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

3. Maßnahmen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
In der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von bis 3m über den Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist die Geländehöhe der, der Lärmschutzanlage am nächsten zugewandten Straßenkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Bundesstraße B 56.

4. Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung Anpflanzungen gemäß diesem Bebauungsplan beigefügter Pflanzliste/Pflanzschemata innerhalb von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.

5. Gemäß §9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BauGB, § 16, 18 BNVO wird festgesetzt, daß die Firsthöhe für 1 geschossige Gebäude max. 9,0 m, für 2 geschossige Gebäude max. 10,0 m nicht überschritten werden darf. Bezugspunkt (BP) ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.

6. Hinweise
Bei Bodeneingriffen können Bodenkennblätter (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodenkennblättern ist dem Kreis Hünfeld als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodenkennblätter anzuzeigen und die Entdeckungsstelle min. 3 Werktage in unverklebtem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
Aufgrund geringen Flurabstandes zum Grundwasser können besondere Gründungsmaßnahmen notwendig werden.



VARIANTE:
Zul. geändert am 14.12.1999
Bearbeiter/Zeichner Michalke/Härtle
Stand
Ausgehandelt am
geplottet am 31.01.2000
Anzahl 6

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GmbH
Geschäftsführer Hans-Otto von der Heide
Karstraße 70, 41068 Mönchengladbach
Telefon: 02161 / 35 299 - 0 Fax: 35 299 - 10