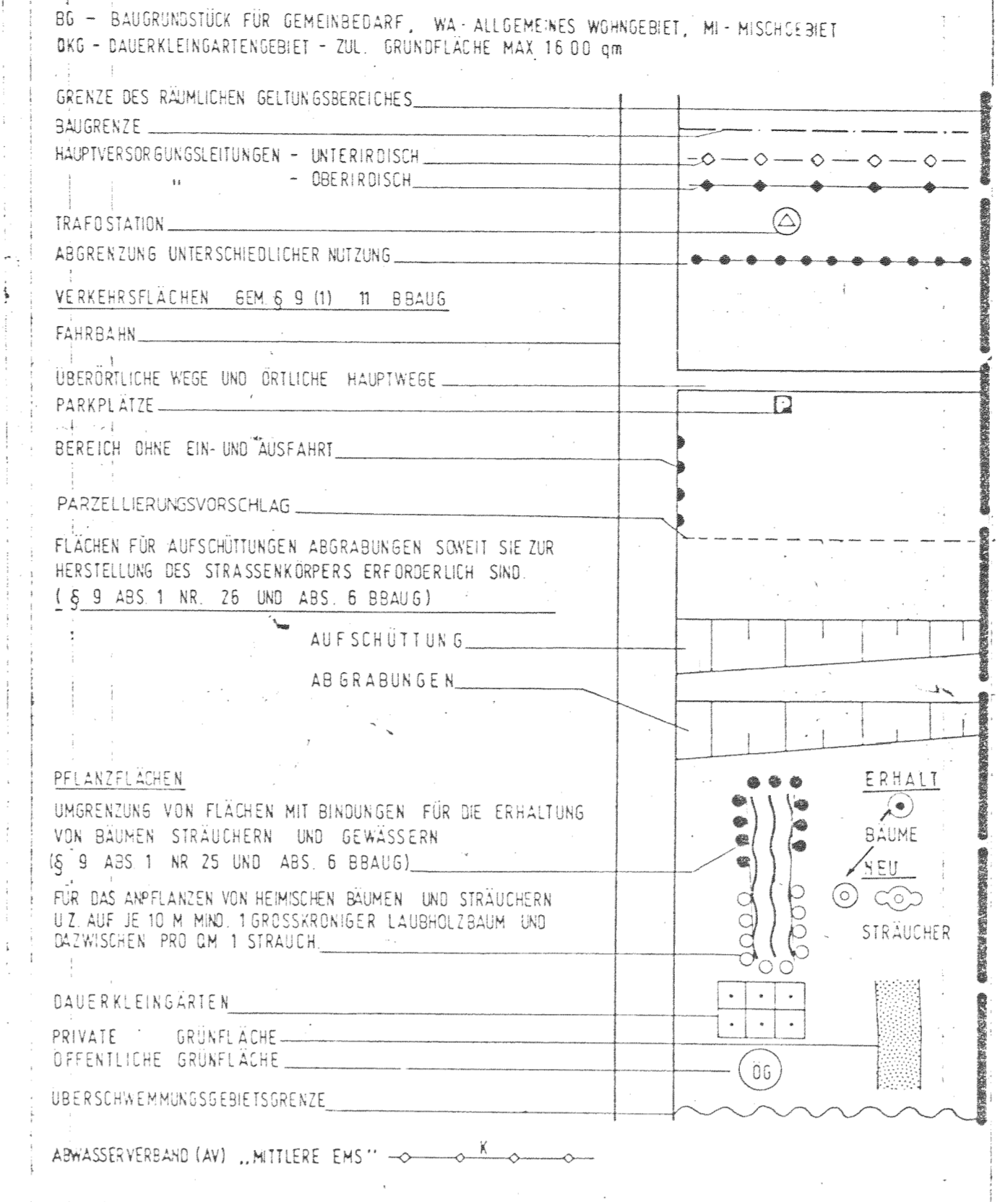


Kreis: Limburg-Weilburg
 Gemeinde: Selters
 Gemarkung: Niederselters
 Flur 6 und 8
 Maßstab 1:1000
 Ausgefertigt: 15. Februar 1982
 Katasteramt Limburg

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB. UND ZEICHENERKLÄRUNG

KIND DER BAUWEISE	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG				MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	Zahl der Vollgeschosse	Flächeninhalt	GRZ	GFZ		
1	M I	0	II	I	0,4	0,8
2	W A	0	II	I	0,4	0,8
3	B G	0	II	I	0,4	0,8
4	M I	0	III	I	0,4	1,0
5	D K G	—	—	I	0,1	—



GRABEN UND KLEINGRÄBEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 10 BAUGB.

KINDZIFFER	1	2	3	4	5
DACHFORM	GEGENÜBER DACH MIT 20°-45° NEIGUNG REINES PULVERDACH UNZULASSIG				
MAX. WINDFLÄCHENANTEIL	HAUPTGESÄSSE 30% 30% 100% 100% 100% NEBENSÄSSE 100% 100% 100% 100% 100% GARABEN 100% 100% 100% 100% 100%				
DACHBEDECKUNG	HARTES MATERIAL FARBBIT DUNKEL				
MAX. TRAUFRÜHE	BEREITIG 6,20 6,20	250	VOM TIEFSTENPUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENKANT BIS ZUM ÄUSSEREN SENKRECHTEN DACHANSATZ MIT DER AUSSENKANT		
MAX. RÜSTHÖHE	BEREITIG 12,00 12,00	285	VOM HOCHSTENPUNKT DES NATÜRL. GELÄNDES MIT DER AUSSENKANT		
EINFRIEDLICHUNG	ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 250 M SOWEI 1,50 M HÖHE. ANSCHLUSS DER STRASSENKANTENBELEUCHTUNG AN DIE SEITLICHE EINFRIEDLICHUNG DARF NICHT VON DER BAUGRENZE ERFOLGEN. ASTREIFEN SIND UNZULASSIG				
GRUNDGESTALTUNG	IM W A M I O B G SIND MINDESTENS 6/10 DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE GARTENREICH ANZULEGEN UND ZU BEPFLANZEN. AN SÄMTLICHEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN SIND AUF JEDEN BAUGRUNDSTÜCK INNERHALB EINES STRIEFENS VON 500 M AB GRENZE MINDESTENS 1 BAUM, DER ÜBER 20 CM Ø BEI EINER WURSTLÄNGE VON 10 M UND BEI ECKGRUNDSTÜCKEN 2 BÄUME ZU PFLANZEN.				

- 1. SICHT- UND VERKEHRSZUFANG**
- 1.1 INNERHALB IM BEBAUUNGSPLAN FESTGEGEBENEN PFLANZREICHEN ENTLANG DER HAUPTSTRASSE B IST DIE ERRICHTUNG EINER LÄRMSCHUTZANLAGE (WAND ODER MAU) VON EINER HOHE VON 2,20 M ÜBER STRASSEN ODER 0,8 M ZULASSIG. BÄUME UND STRÄUCHER SIND IN HOHE UND IN WURSTLÄNGE BEZÜGLICH SO ZU WÄHLEN, DASS EIN DURCHGANGSICHTSCHUTZ BEWIRKT WIRD. FÜR DEN LICHTSCHUTZ AUS AUßEN SIND BELEUCHTUNGS- ODER REKLAMBELEUCHTUNG EINTRETEN KANN.
- FÜR DIE ANSCHÜTTUNG DES LÄRMSCHUTZMAßES KÖNNEN DIE ERDSCHICHTEN DER BAUGRUND UND DER STRASSEN VERTRÄGELT WERDEN. DIE ANFÜHRUNG DER ANLAGE DER GEMEINDE IN VEREINBARUNG MIT DER STRASSENBAUBEHÖRDE.
- 2. FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN GESTALTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**
- 2.1 ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG**
- DIE ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND IN JEDEM FALLE SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN DAS GESAMTBILD DES ORTSTEILES EINFÜGEN, SIE WISSEN SICH IN LÄNGE, ANORDNUNG, MATERIAL, FARBE UND GESTALTUNG DEN UMGEBENDEN ANLAGEN ANSCHLIESSEN. SIE DÜRFEN NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ANGEBRACHT ODER ERRICHTET WERDEN.
- 2.2 FESTSETZUNGEN FÜR DIE FLÄCHE FÜR KLEINGARTEN**
- 3.1 SOWEIT DIE GEBÄUDE IN MASSIVBAUWEISE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE AUSSEN MIT EINEM HELLEN PUTZ ZU VERLEHEN. STRÄUBER AUS HOLZ SIND EINBAUER MIT EINER LÄSSTEN ANSTRICH ZU VERLEHEN ODER DECKT ZU STRICHEN. BRELLE FARBEN SIND NICHT GESTÄTTET. DIE DACHBEDECKUNG HAT IN DUNKLEM TON ZU ERFOLGEN, ZEMENTFARBEN SIND UNZULASSIG.
- 3.2 FEUERSTATTEN UND AUFWARTUNGSRÄUME SIND NICHT ZULASSIG, ERENKS ANLAGEN ZUR AUSSENWERBUNG UND GRUNDSTÜCKSWASSERUNG.

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM
BEANWÄNDIGUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES N I Z GEM. § 2 (1) BAUGB.	20.01.1981
BÜRGERTEILUNG DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGEN UND ANKÜNDIGUNG IN EINER BÜRGERVERSAMMLUNG ÜBER DEN ZEIT PUNKT	10.01.1982
BESCHLUSS ÜBER DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDEKEN NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE GEM. § 2 (5) BAUGB. DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	01.09.1986
ÖFFENTLICHES VERFAHREN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 2 (5) BAUGB.	18.12.1986
BEKANNTMACHUNG DER OFFENLEGUNG AM 03.04.87 IM NASSAUER BLATT U. IN DER ZEITUNG VOM 22. APRIL 1987	06.04.87 / 24.04.87
OFFENLEGUNG IN DER ZEITUNG VOM 22. APRIL 1987	25.04.1987
BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER OFFENLEGUNG VORBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDEKEN GEM. § 2 (6) BAUGB. DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	19.08.1987
BESCHLUSSTASUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BAUGB. ALS SATZUNG	19.08.1987

LISTE DER PFLANZARTEN (Vorschlag für Neupflanzungen)

1. DIE AUSGEWÄHLTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND GEMÄß DEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN ZU PFLANZEN UND ZU WARTEN.
2. ERINGRUNG - BAUMARTEN
 MINDESTGRÖßE: Heister 2 x v. 200/250
 Acer pseudoplatanus, Sorbus, Prunus avium, Fraxinus excelsior, Eiche, Platanus orientalis, Betula pendula, Birke, Quercus robur, Vogelkirsche, Sorbus aucuparia, Schlehdorn, Eberesche
3. STRÄUCHARTEN
 MINDESTGRÖßE: Leichter Sträucher 1 x v. 10/10 15 cm Ø
 Cornus mas, Kornelkirsche, Prunella vulgaris, Roter Hirtentrost, Cotinus obovata, Haselnuß, Lonicera xylosteum, Heckenrosche, Prunus spinosa, Schwarzerdorn
- FEUERFLÄCHEN § 110 BAUGB.**
 Die Oberflächenbefestigung der geplanten Parkplätze ist wasserdruchtig herzustellen.

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DEM HOFACKER-“ TLW., FLUR 6+8“

M 1 : 1 000

GEMEINDE: SELTERS
 ORTSTEIL: NIEDERSELTERS
 KREIS: LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET: LANDKREIS LIMBURG / WEILBURG
 LIMBURG, DEN 27.5.1986
 KREISBAUAMT
 REGIONAL- UND BAULEITUNG
 BAUDIREKTOR

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. BUNDESBAUGEBIETZ	IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (EBGL. I S. 2356 Bst. 5 36173)
2. BUNDTZUNGSVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (EBGL. I S. 1763)
3. PLANZEICHENVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM 30. 7. 1981 (EBGL. I S. 833)
4. WESS. BAUGRUNDUNG	IN DER FASSUNG VOM 16. 12. 1977 (EVLB. 1978 I S. 2)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM RECHTSVERBÄNDLICH

SELTERS DEN BÜRGERMEISTER

1. ÄNDERUNG

VEREINFACHTER ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB. VERLAUFSPROTOKOLL

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND ANLEGER	VOM	BIS
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG	AM	
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE UND ANLEGER	VOM	BIS
BESCHLUSS ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN	AM	
BESCHLUSSTASUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BAUGB. ALS SATZUNG	AM	

SELTERS DEN BÜRGERMEISTER

GEMEINDEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB.

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BAUGB.

AM

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BAUGB.

AM

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BAUGB.

AM

BÜRGERMEISTER

Diplom-Ingenieur
KONRAD BECK BEHRENDT KOHLER
 ARCHITEKTUR
 STÄDTEBAU
 BAUINGENIEURWESEN
 LANDSCHAFTSPLANUNG

Limburger Straße 12 a 65232 Taunusstein - Tel.: 06126/71018 Fax: 06126/72376

Planungsträger: Gemeinde Selters	Projekt: Bebauungsplan "Auf dem Hofacker-" Tlw. "Flur 6+8" OT Niederselters
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Maßstab: 1 : 1 000
Planungsstand: Vereinfachte 2. Änderung Entwurf gem. § 13 BAUGB	Plan-Nr. Datum: März 1997
Gemeinde:	Planung: