Verfahrensrechtlicher Nachweis

Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Selm vom **06.06.2024** aufgestellt worden.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (I) BauGB ist auf der Grundlage des Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Selm vom in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt worden.

Selm,
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (I) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Selm,
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom **05.12.2024** gem. § 3 (II) BauGB die Veröffentlichung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde einschl. Begründung gem. § 3 (II) BauGB ab dem **03.02.2025** bis einschließlich **06.03.2025** veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde am **31.01.2025** gem. § 3 (II) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (II) BauGB mit Schreiben vom **30.01.2025** eingeholt.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 22.05.2025 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Selm hat am 22.05.2025 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Selm, 17.06.2025

Gez. Orlowski
Der Bürgermeister

Der Beschluss dieses Planes wurde am **24.06.2025** öffentlich bekannt gemacht.

Selm,
Der Bürgermeister

Bearbeitung:

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen
mail@ash-planung.de
Telefon: 02 01 / 560 513 - 90
Telefax: 02 01 / 560 513 - 95
www.ash-planung.de

Entwurf
Stadt Selm
Amt für Stadtentwicklung und Bauen

Bearbeitungsstand:

Selm, 17.06.2025

Der Bürgermeister

Gez. Orlowski

Die Planungsgrundlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021.

Stand der Katasterkarte:
(ohne örtliche Überprüfung)

Stand

Selm,

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 - § 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 - 20 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

OK max. 67,2 m — Maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z. B. –68,0– Maßgebliche Außenlärmpegel La in dB(A) gemäß DIN 4109 (2018)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)

Isophone für einen Beurteilungspegel (Außenpegel Verkehrslärm) von 62 dB(A)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5.3)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Vorgärten (siehe landesrechtliche Festsetzung Nr. 1.3)

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen Nr. 09/039 und 09/135)

Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen (Altstandort Nr. 09/220)

Zeichen der Kartengrundlage

118 — Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

3820 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Topografische Begrenzungslinie

Laterne

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.2 Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Festhallen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente des "Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Selm" sind im gesamten Planbereich unzulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstätten mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Höhe über dem Quasigeoid (Normalhöhennull-NHN) festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen der oberste Dachabschluss einschließlich Attika.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Pflanzflächen sowie der festgesetzten Vorgartenflächen durch Erker und andere aus der Gebäudefront herausstretende Teile sowie durch Vordächer, Balkone und Terrassen mit ihren Überdachungen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO um bis zu 2,5 m überschritten werden.

4. Verkehrliche Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Zu- und Abfahrten vom Grundstück unzulässig.

5. Immissionsschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.
Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist ist dabei der Planurkunde anhand Isophon-Linien mit beigefügten dB(A) Angaben zu entnehmen. Zwischen zwei Isophon-Linien gilt der jeweils höhere Pegelwert.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a – 30	L_a - 35

Mindestens einzuhalten sind: $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten.

Eine Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

5.2 Schutz der Nachtruhe
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für Schlafräume fensterunabhängige schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass nachts an den Fassaden Beurteilungspegel (Außenpegel Verkehrslärm) kleiner gleich 45 dB(A) vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegeln von kleiner gleich 45 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.

5.3 Schallschutz für Außenwohnbereiche
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den Teilflächen des Mischgebietes westlich bzw. nördlich der 62-dB(A)-Isophon-Linie (Außenpegel Verkehrslärm) schutzbedürftige Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien) nur mit zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z.B. Schiebeverglasung), die die Einhaltung eines Beurteilungspegels von bis zu 62 dB(A) am Tag in den geschützten Bereichen sicherstellen, zulässig.
Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund der konkreten Bebauungssituation tagsüber an den Fassaden Beurteilungspegel (Außenpegel Verkehrslärm) kleiner gleich 62 dB(A) vorliegen. Ausnahmen sind auch zulässig bei durchgesteckten Wohnungen, die zusätzlich einen baulich verbundenen Außenwohnbereich verfügen, der einen Beurteilungspegel (Außenpegel Verkehrslärm) kleiner gleich 62 dB(A) tagsüber aufweist.

5.4 Nachweis der Schallschutzmaßnahmen
Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt zu erbringen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB)

6.1 Dachbegrünung
Flachdächer und geneigte Dächer von Gebäuden sowie von Garagen mit einer Dachneigung von 0-5° sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen, Vordächer, Einhausungen, überdachte Anlieferungen sowie technische und sonstige Aufbauten, soweit sie nach anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen. Das Dachbegrünungssubstrat ist in einer Stärke von mindestens 12 cm auszuführen und entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL (Forschungs- gesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) – Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

6.2 Pflanzung von Einzelbäumen
Im Mischgebiet ist pro Grundstück je angefangene 500 qm Grundstücksfläche 1 klein- bis mittelkroniger Baum der Arten Feld-Ahorn (Acer campestre 'Elsrijk'), Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus 'Frans Fontaine'), Pyramiden- Hainbuche (Carpinus betulus `Fastigiata`), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) oder vergleichbare, standortgerechte Baumarten mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzgrube muss mindestens einen durchwurzelbaren Raum von 12 m³ umfassen. Die offene Baumscheibe muss mindestens 6 m² groß sein; sie ist im Umfeld von befestigten Flächen durch eine Randeinfassung zu sichern.
Die Flächen unterhalb der Bäume sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern einzusäen oder mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

6.3 Flächenhafte Pflanzungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Ausnahme von Flächen, die bereits mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind, mit heimischen Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Pflanzen je laufender Meter zu setzen. Die verbleibenden Flächen sind dauerhaft mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und/oder Gräsern zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Pflanzenliste:

Hainbuche (Carpinus betulus)	Hasel (Corylus avellana)
Hunds-Rose (Rosa canina)	Berberitze (Berberis i.A.)
Eibe (Taxus baccata)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Schlehe (Prunus spinosa)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)	Ovalblättriger Liguster (Ligustrum ovalifolium)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	

Landesrechtliche Festsetzungen

1. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW

1.1 Dachform
Als Dachform sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 50° zulässig.

1.2 Dachaufbauten
Bei geneigten Dächern sind Gauben und Zwerchhäuser bis zu einer Länge von 50 % der jeweiligen Dachlänge zulässig.

1.3 Vorgartenbereiche
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche dürfen nur für die Errichtung notwendiger Zufahrten und Zuwegungen befestigt werden. Die übrige Fläche ist vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu bepflanzen, vollständig wasserdurchlässig anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die flächige Gestaltung mit Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinflächen ist unzulässig.

Kennzeichnung

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist im Altlastenkataster des Kreis Unna als Altstandort (Nrn. 09/039, 09/135, 09/220) erfasst. Es liegen Ergebnisse über Untergrunduntersuchungen vor (Gutachten dbt umwelt GmbH vom 22.05.2024) die Maßnahmen bei zukünftigen Vorhaben erforderlich machen. Bei geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden als untere Bodenschutzbehörde im Vorfeld zu beteiligen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Hinweise

1. Schutz von Bodendenkmälern
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Ersatzbaustoffe
Für den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, ob bzw. unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig und anzeigepflichtig ist. Die Dokumentationspflichten werden dort ebenfalls aufgeführt. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann.

3. Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf mögliche Kampfmittel. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Westfalen-Lippe empfiehlt im betreffenden Bereich eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel sowie die Anwendung der Anlage 1 der TVV.
Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch in anderen Teilen des Plangebietes Kampfmittel vorhanden sind. Im Zuge von Bauarbeiten ist mit entsprechender Vorsicht vorzugehen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind die nachfolgenden Maßnahmen erforderlich:
- Die Gehölze sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln zu roden (in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar). Ist eine Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich, sind die Gehölze vor Durchführung der Maßnahme im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch qualifizierte Personen auf Brutvorkommen zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes muss die Rodung nach Verlassen der Nester erfolgen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde auf Anfrage nachzuweisen.
- Abzureissende bzw. zu sanierende Gebäude sind vor den Bauarbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch qualifizierte Personen zu überprüfen, ob die Gebäude als Lebensstätte genutzt werden. Im Fall eines Besatzes hat der Abriss bzw. die Sanierung erst nach dem Verlassen der Lebensstätte zu erfolgen. Die Untersuchung ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde auf Anfrage nachzuweisen.
- Bei der Errichtung neuer Gebäude sollten Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermäuse und Vögel (z.B. Anbringen von Nist- und Fledermauskästen) vorgesehen werden. Es wird empfohlen, je Gebäude mindestens 2 Nist- oder Fledermauskästen anzubringen.

Die Umsetzung der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen erfolgt auf untergeordneter Planungsebene (Baugenehmigungsverfahren) bzw. über vertragliche Regelungen.

5. Baumschutz
Bei Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm- und Wurzelwerk) vorzusehen, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden und den dauerhaften Erhalt des Baumbestandes sicherzustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4).

6. Satzung der Stadt Selm über Stellplätze, Fahrradabstellplätze und Stellplatzablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)
Die Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung muss entsprechend berücksichtigt werden.

7. Entwässerungsplanung
Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist für die jeweiligen Baugrundstücke eine Entwässerungsplanung vorzulegen und mit dem Kreis Unna (Untere Wasserbehörde) abzustimmen.

8. DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke
DIN-Vorschriften, sonstige technische Regelwerke und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Amtshaus Bork, Adenauerplatz 2, 59379 Selm während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

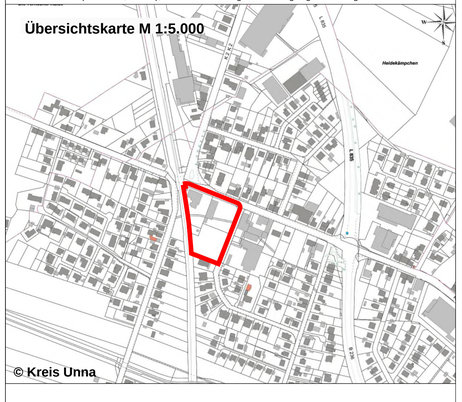
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. 07. 2018 (GV NRW.2018 S. 421), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Übersichtskarte M 1:5.000



Stadt Selm

Bebauungsplan Nr. 7
"Grüner Weg" - 2. Änderung

Gemarkung: Selm, Flur: 6

M 1:500

0 10 20 30 40 50 m

Stand: 18.03.2025