Stadt Selm - Bebauungsplan Nr.34 Am Kreuzkamp West

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
2Wo — maximale Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude
FH max. — maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
A — siehe textliche Festsetzungen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F/R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielmöglichkeiten
Öffentliche Grünfläche
RR — Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z.B. A — siehe textliche Festsetzungen
Erhaltung Bäume

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
LPB III — Lärmpegelbereich

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Entsorgungsbetriebe zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Nachrichtliche Übernahme

ND — Naturdenkmal , ND 17

Erläuternde Planzeichen

z.B. (1) — Bezeichnung von Baugebieten

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 – 10)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - 10) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUGRENZEN (gemäß § 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die rückwärtigen Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten, auch wenn sie leichte als Aufenthaltsräume gemäß § 2 Abs. 7 BauO NRW zu bewerten sind, um maximal 4 m überschritten werden.

Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Balkone ist um bis zu 2 m zulässig.

Treppenhäuser, Erker und Eingangsüberdachungen oder andere aus der Gebäudeform herausstehende Gebäudeteile dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO die Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten.

3. GARAGEN UND NEBENANLAGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der Vorgärten Garagen und Nebenanlagen unzulässig. Als Vorgärten gilt die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze gelegene Fläche eines Grundstücks.

Bei Eckgrundstücken können Ausnahmen von dieser Festsetzung gestattet werden, wenn ein 1 breiter Randstreifen zur öffentlichen Verkehrsfläche zur Eingrünung freigehalten wird.

4. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNEINHEITEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - 10) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge, deren Zufahrten und private Wege sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Fugenpflaster) herzustellen.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Lärmpegelbereiche
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB müssen zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (R'w, res) gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989) erreicht werden.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel tags dB(A)	Erforderliche Schalldämm-Maße für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u.ä.	Büroräume u.ä.
		erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

6.2 Schallgedämmte Lüftungssysteme
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den festgesetzten Lärmpegelbereichen II und III für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989) müssen auch mit den schallgedämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand eingehalten werden.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Alleebäume
Innerhalb der mit A bezeichneten Straßenverkehrsfläche und der mit A bezeichneten öffentlichen Grünflächen – Zweckbestimmung: Regenrückhaltung – sind zur Ergänzung der bestehenden Alleebäume a staßenbegleitend mindestens 15 Stieleichen – Quercus robur (Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang in 1 m Höhe, Pflanzabstand mindestens 10 m) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Bei Verlust einzelner Alleebäume ist jeweils als Ersatz eine Stiel-Eiche - Quercus robur (Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12-14 cm Durchmesser in 1 m Höhe) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Straßenbäume
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich – sind i.V.m. den geplanten Stellplätzen 12 standortheimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

7.3 Sonstige Bäume
Innerhalb der mit B bezeichneten öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielmöglichkeiten – sind 3 standortheimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

Innerhalb der mit D bezeichneten öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielmöglichkeiten – sind 3 standortheimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

Innerhalb der mit D bezeichneten öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Regenrückhaltung – ist 1 standortheimischer Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

7.4 Hecken
Innerhalb der mit C bezeichneten öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Regenrückhaltung – ist eine mehrreihige Hecke mit Laubbäumen 1. und 2. Ordnung mit einer Breite von mindestens 6,7 m und einer Gesamtlänge von mindestens 54,5 m aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielmöglichkeiten – sind 2 zweireihige Hecken mit einer Gesamtlänge von mindestens 46,5 m aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

Innerhalb der mit D bezeichneten öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Regenrückhaltung – ist eine einreihige Hecke mit einer Gesamtlänge von mindestens 40,0 m aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel IV).

8. BEDINGTE FESTSETZUNG (gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet in den Teilbereichen WA 4, 5 und 7 darf innerhalb der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen (Altlastenverdachtsflächen Nr. AA 09/280 (Teilfläche A) und AA 09/306 (Teilfläche B)) die zulässige bauliche Nutzung erst umgesetzt werden, wenn entsprechend des Fachgutachtens Bodenmanagement (Fortsw.& Melchers Geologen GbR, 04.09.2014) ein fach- und sachgerechter sowie ordnungsgemäßer Umgang zur Herrichtung dieser Flächen erfolgt ist.

Die Umsetzung der o.g. Maßnahme muss seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna in schriftlicher Form vor Aufnahme der zulässigen baulichen Nutzung bestätigt werden.

Der Beginn und der Abschluss der Bodenaustausch- / Sanierungsmaßnahmen ist dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, schriftlich anzuzeigen.

II. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachform und Dachneigung zulässig.
2. Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
3. Im Vorgartenbereich (siehe Definition textliche Festsetzung Nr. 3) sind Einfriedungen nur in Form von Laubholzhecken (z. B. Hainbuche, Liguster, Buche) in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
4. Die Anbauten gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2 sind nur in Form von überdachten Terrassen und Wintergärten in transparenter Ausführung zulässig.

III. HINWEISE

1. Entwässerung
Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird über ein Schmutzwasserkanalnetz abgeleitet. Das Niederschlagswasser wird über Rinnen im Straßenquerschnitt, über Entwässerungsgräben und flache Mulden abgeleitet. Bei der Oberflächengestaltung der einzelnen Grundstücke ist unbedingt darauf zu achten, dass die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu den angrenzenden Entwässerungsgräben und -mulden oder in die Rinnen im Straßenquerschnitt weitgehend oberflächlich erfolgen muss.

2. Bodendenkmal
Selm liegt im insgesamt sehr fundreichen Hellwegraum. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher noch unbekannte Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet liegt.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276/19792-0, Fax: 02761/93750-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW). Bodenfunde und -befunde sind vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werd. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenfunde zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. Boden
Bei Baugenehmigungsverfahren und/oder Eingriffen in den Untergrund ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, im Vorfeld zu beteiligen.

4. Bergbau
Im Plangebiet liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Bork" und "Hermann V".
Eigentümer des Bergwerksfeldes "Bork" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.
Eigentümer des Bergwerksfeldes "Hermann V" ist die ist die Gewerkschaft Hermann V GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen.

Der in den zeichnerischen Festsetzungen als Fläche, unter der der Bergbau umgeht gekennzeichnete Bereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hermann V". Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.

Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Nordrhein-Westfalen Nord", sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken "CBM/RWTH".
Inhaber der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. Inhaber der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen.

5. Kampfmittel
Aus Gründen der Vorsorge wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzugehen ist. Beim Auftreten von Kampfmitteln sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. Grundwasser
Gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Es gilt hierbei insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauartbedingte Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §8 Wasserhaushaltsgesetz beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen.

Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalnetz kann für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

Aufgrund der vorhandenen hohen Grundwasserstände ist ein Einbau von Recycling (RC)-Materialien auf dem gesamten Gelände auszuschließen.

7. Polizeiliche Beratung
Zwecks Vermeidung von Einbrüchen und sonstigen Eigentumsdelikten sind individuelle, objektbezogene Beratungen der Bauherren durch die Kreispolizeibehörde empfehlenswert. Die polizeilichen Beratungen sind wettbewerbsneutral und kostenlos.

8. Schallschutz
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn bzw. Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

Das resultierende Schalldämm-Maß ist das in Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 aufgeführte erforderliche bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Fassade eines Raumes erhöht oder gemindert um den Korrekturwert der Tabelle 9 der DIN 4109 für das Verhältnis von Raumfassadenfläche zu Raumgrundfläche. Das resultierende Schalldämm-Maß der Fassade muss am Bau im eingebauten Zustand erreicht werden. Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche erfordern nach Tabelle 8 der DIN 4109 die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße.

9. Baumschutz
Es ist zu beachten, dass festgesetzte Naturdenkmal (ND 17) sowie die innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage – und die innerhalb der mit A bezeichneten Straßenverkehrsfläche vorhandenen Bäume und bei allen Bauarbeiten nach den Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" zu schützen.

IV. PFLANZLISTEN (BEISPIELHAFT)

Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die Liste ist nicht abschließend.

LAUBBÄUME 2. ORDNUNG IM STRASSENRAUM

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftlicher Name	Höhe
Sandbirke	*Betula pendula*	10-25 m
Feldahorn	*Acer campestre*	3-15 m
Hainbuche	*Carpinus betulus*	5-20 m
Mehlbeere	*Sorbus aria*	5-12 m

Pflanzqualität: Hochstamme, 3xv, Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe

LAUBBÄUME 2. ORDNUNG IN GRÜNFLÄCHEN

Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftlicher Name	Höhe
Feldahorn	*Acer campestre*	3-15 m
Hainbuche	*Carpinus betulus*	2-20 m
Kornelkirsche	*Cornus mas*	4-6 m
Espe, Zitterpappel	*Populus tremula*	10-20 m
Vogelkirsche	*Prunus avium*	15-20 m
Stieleiche	*Salix alba*	10-20 m
Mehlbeere	*Sorbus aria*	5-12 m
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	5-15 m

Pflanzqualität: Hochstamme, 3xv, Stammumfang von 10-12 cm in 1 m Höhe

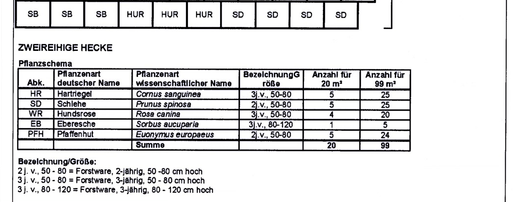
MEHRREIHIGE HECKE
im Anlehnung an das Pflanzschema einer 5-reihigen Hecke mit Laubbäumen I. und II. Ordnung

Pflanzschema

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftlicher Name	Bezeichnung Größe	Anzahl pro 10 m Länge (50 m²) (s. Pflanzschema)	Anzahl für 412 m² Fläche
HAI	Heinbuche	*Carpinus betulus*	3 j.v., 60 - 100	7	58
HAS	Hasel	*Corylus avellana*	3 j.v., 50 - 80	7	58
WO	Wildäpfel	*Crataegus monogyna*	2 j.v., 50 - 80	9	75
PFH	Pfaffenhut	*Euonymus europaeus*	3 j.v., 60 - 80	4	33
SD	Schlehe	*Prunus spinosa*	2 j.v., 50 - 80	5	41
STEI	Stieleiche	*Quercus robur*	3 j.v., 80 - 120	6	49
HUR	Hundrose	*Rosa canina*	2 j.v., 50 - 80	5	41
EB	Eberesche	*Sorbus aucuparia*	2 j.v., 60 - 100	4	33
SB	Schneeball	*Viburnum opulus*	3 j.v., 50 - 80	6	49
	Summe			50	412

Bezeichnung/Größe:
2) v., 50 - 80 = Forstware, 2-jährig, 50 -80 cm hoch
2) v., 60 - 100 = Forstware, 2-jährig, 60 -100 cm hoch
3) v., 50 - 80 = Forstware, 3-jährig, 50 - 80 cm hoch
3) v., 80 - 120 = Forstware, 3-jährig, 80 - 120 cm hoch

Pflanzschema für 10 m



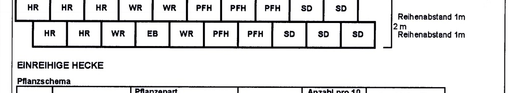
ZWEIREIHIGE HECKE

Pflanzschema

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftlicher Name	Bezeichnung Größe	Anzahl für 20 m²	Anzahl für 99 m²
HB	Heinbuche	*Carpinus betulus*	3 j.v., 50-80	5	25
SD	Schlehe	*Prunus spinosa*	2 j.v., 50-80	5	25
WR	Hundrose	*Rosa canina*	3 j.v., 50-80	4	20
EB	Eberesche	*Sorbus aucuparia*	3 j.v., 60-120	1	5
PFH	Pfaffenhut	*Euonymus europaeus*	2 j.v., 50-80	5	24
	Summe			20	99

Bezeichnung/Größe:
2) v., 50 - 80 = Forstware, 2-jährig, 50 -80 cm hoch
3) v., 50 - 80 = Forstware, 3-jährig, 50 - 80 cm hoch
3) v., 80 - 120 = Forstware, 3-jährig, 80 - 120 cm hoch

Pflanzschema für 10 m



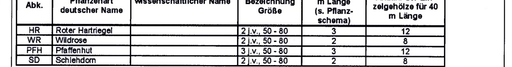
EINREIHIGE HECKE

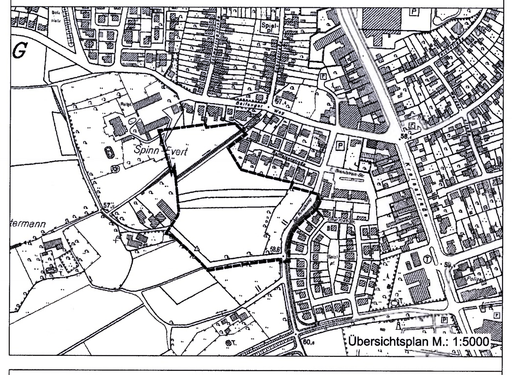
Pflanzschema

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftlicher Name	Bezeichnung Größe	Anzahl pro 10 m Länge (s. Pflanzschema)	Anzahl der Einzelgehölze für 40 m Länge
HR	Rotar Heinriegel		2 j.v., 50 - 80	3	12
WR	Wildrose		2 j.v., 50 - 80	2	8
PFH	Pfaffenhut		3 j.v., 50 - 80	3	12
SD	Schlehdorn		2 j.v., 50 - 80	2	8

Bezeichnung/Größe:
2) v., 50 - 80 = Forstware, 2-jährig, 50 -80 cm hoch
3) v., 50 - 80 = Forstware, 3-jährig, 50 - 80 cm hoch

Pflanzschema für 10 m





Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt des Rats der Stadt Selm vom 20.03.2014 aufgestellt worden.
Selm, 14.09. 2015
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt des Rates der Stadt Selm vom 05.05.2014 für 3 Wochen durchgeführt worden.
Selm, 14.09. 2015
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2014 gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Selm, 14.09.2015
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 29.01.2015 gem. § 3 (2) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.
Selm, 14.09. 2015
Der Bürgermeister

Dieser Plan und die Begründung (einschließlich Umweltbericht) hat gem. § 3 (2) BauGB ab dem 17.02.2015 bis einschließlich 20.03.2015 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 06.02.2015 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.
Selm, 14.09. 2015
Der Bürgermeister

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.02.2015 eingeholt.
Selm, 14.09.2015
Der Bürgermeister

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 25.06.2015 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Selm, 14.09. 2015
Der Bürgermeister

Der Beschluss dieses Planes wurde am 16.07. 2015 öffentlich bekannt gemacht.
Selm, 14.09.2015
Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Selm hat am 25.06.2015 **diesen** Bebauungsplan als Satzung beschlossen
Selm, 14.09.2015
Der Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 - Nachtrag gemäß vom 22.07.2011
Stand der Katasterkarte (ohne örtliche Überprüfung)
Stand 26.09 2012
Selm, 09.03 2015
II. Siegel B-Plan Nr. 34 vom
Dipl. Ing. Stadt Bauwesen
Öffentlich bestellter Vermesser

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung;

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), in der derzeit gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der derzeit gültigen Fassung;

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.

Anwendung des **Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie**, der IVU-Richtlinie sowie weiterer EG-Richtlinien zur Umweltschutz (UVP / IVU-G) im Bereich des Immissionsschutzrechts. Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr vom 01.08.2002 (MBl. NRW 2002 S. 1008).

Selm
Stadt mit Freiraum...

STADT SELM

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "AM KREUZKAMP - WEST"

PROJEKT, PLANNR. INDEX: 906. 520.
MASSSTAB: 1:500
25 m 50 m 75 m

Robert Straub
Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner
Planung
Entwicklung
Steuerung

HEINZ JAHNEN PFLÜGER
KASINOSTRASSE 76A
52066 AACHEN
www.hJPplaner.de
FON: 0241/606260-0
FAX: 0241/606260-10
mail@HJPplaner.de

H/B = 841 / 1189 (1,00m²)