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** § 6 BauNVO
GEe	**Eingeschränktes Gewerbegebiet** § 8 BauNVO
SO	**Sondergebiet "Bau- und Gartenmarkt"** § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

GRZ 0,6	**Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
OK max. 8,0 m	**Maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)**

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	**abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche**
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

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

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung	
St	**Stellplätze + Anlieferung**
Anlieferung	**Anlieferung**
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Vorgesehene Stellplatzaufteilung
	Geplantes Gebäude

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) (Verdachtsflächen Nr. 09/128 und 09/353 des Altlastenkatasters des Kreises Unna) Redaktionelle Änderung, Hinweis des Kreises Unna vom 15.01.2015

Zeichen der Kartengrundlage

27	**Vorhandenes Gebäude**
1575	**Flurstücksnummer**
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV NRW S. 950).

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Selm gem. § 9 BauGB

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)
Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, Wettbüros sowie Bordelle und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerblichen Prostitution nachgegangen wird, nicht zulässig.
//a Ausnahme sind im Mischgebiet Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher dann zulässig, wenn sie im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Dienstleistungs- oder Gewerbebetrieb stehen und der Anteil der Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Hauptbetriebsfläche ausmacht, jedoch 70 qm Verkaufsfläche nicht überschreitet. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebietes - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Lagerhäuser und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2.2 Gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum *RdErl. des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW (Abstandserlass) vom 06.06.2007 - MBl. NW S. 659* - nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn vom Betreiber z.B. durch Gutachten nachgewiesen wird, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte zu den angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden.
//Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste gelten die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckten Bestimmungen Nr. 2.2.2.4 und 2.2.2.5 des Abstandserlasses (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

1.2.3 Gemäß §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 800 qm zulässig.
Einzelhandelsbetriebe, die als Hauptsortiment die für die Stadt Selm zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der nachfolgenden Sortimentsliste des "Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Selm" führen, sind nicht zulässig.

Sortimentsliste der Stadt Selm
Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 gilt die nachstehende Sortimentsliste des "Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Selm" in der Beschlussfassung vom 10.10.2013:

WZ 2003 Nahversorgungsrelevante Sortimente:	Bezeichnung
WZ-Nr. 52.11.1; 52.2 sus WZ-Nr. 52.33.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.41	Drogeriewaren, Reinigungsmittel, Körperpflegemittel, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Taschenwaren
sus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
sus WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilien (ohne Teppiche)
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren
aus WZ-Nr. 52.49.1	Schnittblumen
aus WZ-Nr. 52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere außer Heim- und Kleintierfutter
WZ-Nr. 52.48.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
aus WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

WZ-Nr.	Zentrenrelevante Sortimente:
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
WZ-Nr. 52.41	Haushaltsartikel, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Taschenwaren
sus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
sus WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilien (ohne Teppiche)
aus WZ-Nr. 52.45.1	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren
aus WZ-Nr. 52.49.1	Schnittblumen
aus WZ-Nr. 52.49.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere außer Heim- und Kleintierfutter
WZ-Nr. 52.48.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
aus WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

1.2.4 Gemäß §§ 1 (5) i.V.m. § 1 (6) BauNVO sind die in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.5 Gemäß §§ 1 (5) i.V.m. 1 (9) BauNVO sind Bordelle und und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerblichen Prostitution nachgegangen wird, in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.3 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Gemäß §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO sind in dem festgesetzten Sondergebiet "Bau- und Gartenmarkt" Anlefer- und Lagerflächen für den bestehenden, nördlich angrenzenden Baumarkt zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudeoberkante ist die senkrecht vor der Mitte der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegende, vorhandene Zufahrt zum benachbarten Baumarkt.

2.2 Die festgesetzte Gesamthöhe der Gebäude im Gewerbegebiet darf durch Glasdächer und erforderliche technische Einrichtungen um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes und des Gewerbegebietes sind Stellplätze, Anlieferungen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

3.2 Im Gewerbegebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3.3 Im Gewerbegebiet dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Vordächer um maximal 2,0 m überschritten werden.

4. **Verkehrliche Belange** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sind Zu- und Abfahrten von bzw. auf die Münsterlandstraße unzulässig.

5. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Entlang der südöstlichen Baugrenze im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet ist eine Schallschutzwand mit einer Gesamthöhe von mindestens 3 m zu errichten. In den Bereichen, in denen die Stellplatzflächen gegenüber der südlich angrenzenden Wohnbebauung durch Gebäude abgeschirmt sind, kann die Schallschutzwand entfallen.

6. **Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet ist im Durchschnitt je 8 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm (Stammumfang 18 - 20 cm) anzupflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen. Nicht im direkten Parkplatzbereich unterzubringende Bäume können auch in anderen Grundstücksteilen gepflanzt werden.

6.2 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte, in 4 Teilflächen unterteilte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Vegetationsfläche wie folgt herzustellen:

6.2.1 Innerhalb der mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Teilfläche sind flächig Bodendecker (2x verpflanzt, Höhe 20-30 cm) der nachfolgenden Arteninliste zu pflanzen. Dabei sind die Sichtflächen für die Einmündung in die Münsterlandstraße (Anzäherungssichtweite) von Sichthindernissen mit Höhen von mehr als 60 cm freizuhalten. Für die zur Münsterlandstraße ausgerichteten Stellplätze ist ein dauerhafter Blendschutz vorzusehen.

6.2.2 Innerhalb der mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Teilfläche sind 4 heimische und standortgerechte Bäume II. Ordnung (Stammumfang 14-16 cm, 3x verpflanzt) der nachfolgenden Arteninliste zu pflanzen. Es ist eine Untersaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen.

6.2.3 Innerhalb der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten Teilfläche sind 5 Obstgehölze (Stammumfang 14-16 cm, 3x verpflanzt) der nachfolgenden Arteninliste zu pflanzen. Es ist eine Untersaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen.

6.2.4 Innerhalb der mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Teilfläche ist eine einreihige Heckenpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern (2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm) in einem Abstand von 1 m der nachfolgenden Arteninliste zu pflanzen.

6.2.5 Artenlisten

Botanische Bezeichnung	*Deutsche Bezeichnung*
Bodendecker / Gräser	
Carex sylvatica	Wald-Segge
Cotoneaster dammeri	Zwergmispel
Euonymus fortunei	Immergrüne Kriechspindel
Genista pilosa	Behaarter Ginster
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Geranium pratense	Wiesen-Storchenschnabel
Hedera helix	Efeu
Lonicera nitida	Heckenkirsche
Luzula nivea	Schnee-Hainsimse
Luzula sylvatica	Wald-Hainsimse
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa	Rose
Spiraea japonica	Spierstrauch
Stephanandra incisa	Kranzspiere
Symphoricarpos chenaultii	Schneebeere
Vinca minor/kleinblütiges	Immergrün
Obstgehölze	
Malus domestica in Sorten	Apfel
Pyrus communis in Sorten	Birne
Prunus domestica in Sorten	Pflaume

Botanische Bezeichnung	*Deutsche Bezeichnung*
Sträucher	
Berberis in Arten und Sorten	Berberitze
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Deutzia gracilis	Deutzie
Forsythia Hybriden	Forsythie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Prunus laurocerasus in Sorten	Kirschlorbeer
Ribes sanguineum in Sorten	Blut-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Weigela Hybriden	Weigela-Hybriden
Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Gemeine Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

6. **Gestalterische Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

6.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen höchstens ein Viertel der Breite der zugehörigen Gebäudeseite einnehmen. Von dieser Festsetzung sind umlaufende Attikabänder ausgenommen.

6.2 Als Werbeanlagen sind unzulässig:
a) bewegliche (blinkende) Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame),
b) freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße überschreitet:
- bei Fahnen, Werbemasten und vergleichbaren Anlagen: 8,0 m.
- bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen: 4,0 m.
c) Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe von Gebäuden. Als Ausnahme davon ist je Betrieb oberhalb der Attika an einer Stelle eine Werbeanlage als Werbeschrift in einer Höhe von maximal 2 Metern zulässig.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Bodenverunreinigungen
Teile des Plangebiets umfassen die Altlastenverdachtsflächen des Altlastenkatasters des Kreises Unna mit der Katasternummer 09/128 und 09/353 (siehe Kennzeichnung in der Planzeichnung).
Im Vorfeld von Umnutzungen, Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Boden sind unter Umständen weiterführende Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen notwendig. Diese Maßnahmen sind grundsätzlich mit dem Kreis Unna - Fachbereich Natur und Umwelt - Aufgabenbereich Bodenschutz / Altlasten - abzustimmen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna - Fachbereich Natur und Umwelt - Aufgabenbereich Bodenschutz / Altlasten - zu beteiligen.
Redaktionelle Änderung, Hinweis des Kreises Unna vom 15.01.2015

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) Hohlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz).

2. **Schutz des Mutterbodens**
-Jem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden von Bau- und Betriebsflächen abzutragen, sachgerecht zu lagern und bei einer Lagerzeit über 8 Wochen zu begrünen.

3. **Bergbauliche Einwirkungen**
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Es wird empfohlen, im Zuge der Gebäudeplanung mit der RAG Aktiengesellschaft in Herne, Shamrockring 1, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

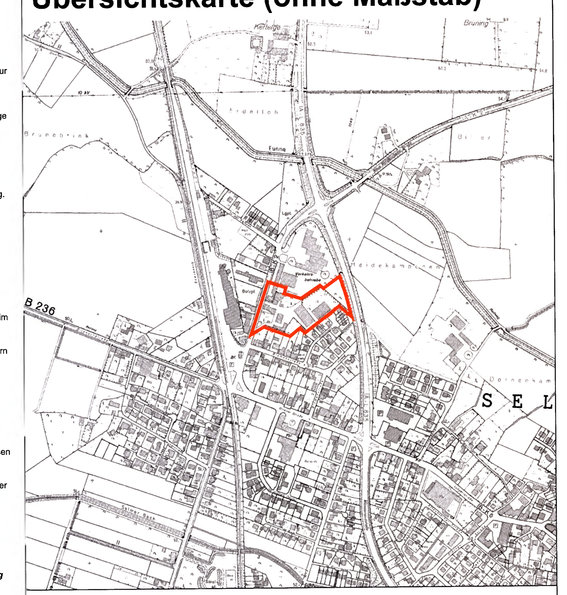
4. **Verwendung von Recyclingbaustoffen**
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Nebenstoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kalleverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

5. **Maßnahmen im Bereich der Landesstraße**
Beleuchtungsanlagen sind zur Münsterlandstraße i. 835 wirkungsvoll abzuschirmen, um eine Blendwirkung des Verkehrs auszuschließen zu können. Werbeanlagen, die von der i. 835 eingesehen werden können, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zwecks Zustimmung vorzulegen.

6. **Grundwasser**
In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.
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. Dies gilt insbesondere für unterkellerte Gebäude, die im Grundwasserschwankungsbereich liegen. Sollten für diese Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür stet 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.

7. **Relevante Unterlagen**
Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Gutachten, Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. Abstandserlass etc.) können im Amt für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Bearbeitung:

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Stadtentwicklung mbH
Annastraße 75
45130 Essen
mail@atelier-stadt-haus.de
Telefon: 02 01 / 8 69 70-0
Telefax: 02 01 / 8 69 70-50
www.atelier-stadt-haus.de

Stadt Selm
Selm
Stadt mit Freiraum...

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

Lüdinghausener Straße

Gemarkung: Selm
Flur: 5, 6

M 1:500
0 10 20 30 40 50m

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rats der Stadt Selm von ~~19.09.2012~~ 16.05. 2013 aufgestellt worden.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (I) BauGB ist durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Selm von 23.05. 2012 bis 19.06. 2013 durchgeführt worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 (I) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rats der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 30.01. 2014 gem. § 3 (II) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht beschlossen.	Dieser Plan hat einschl. Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (II) BauGB ab dem 11.02. 2014 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 03.02.2014 gem. § 3 (II) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.	Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (II) BauGB mit Schreiben vom 03.02. 2014 eingeholt.	Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 03.04. 2014 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Hiermit wird beurkundet, dass der textliche bzw. zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rats der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umständen beachtet worden sind.	Der Beschluss dieses Planes wurde am 23.05. 2014 öffentlich bekannt gemacht.	Entwurf und Ausfertigung Stadt Selm Amt für Stadtentwicklung und Bauen Bearbeitungsstand: 30.01. 2014	Die Planungsgrundlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 22.06.1991 Stand der Katasterkarte (ohne örtliche Überprüfung) Stand: **Januar 2014**
Selm, 09.06. 2015	Selm, 09.06. 2015	Selm, _____	Selm, 09.06. 2015	Selm, 09.06. 2015	Selm, 09.06. 2015	Selm, 03.06. 2015	Selm, 09.06. 2015	Selm, 09.06. 2015	Selm, Unna 17.03.2015
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Kreis Unna Katasteramt

06.03.2014