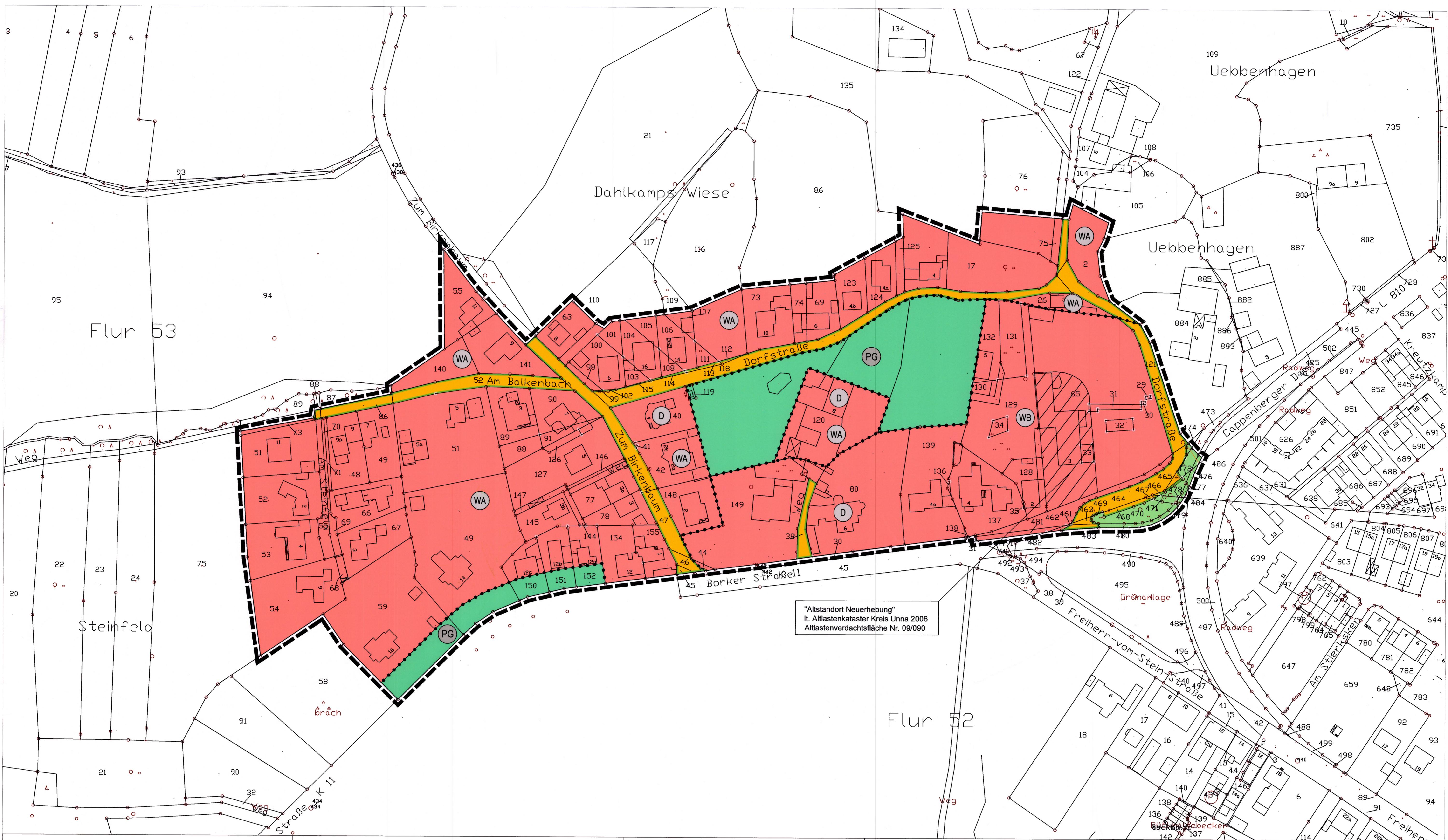


# Ortskern Cappenberg

BPL 072



Zeichen der Kartengrundlage	Textliche Festsetzungen		Übersichtsplan
<p>Flurgrenze Flur Flurstücksgrenze Flurstücknummer Abgemerkter Grenzpunkt vorh. Gebäude vorh. Nebengebäude</p> <p>Weitere Signaturnachweise Zeichner der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen (ZV-Aut)</p>	<p><b>1. Nutzungsbeschränkungen</b> (§ 1 Abs. 4 und 9 BauNVO) Im Bebauungsplangebiet gelten die folgenden Nutzungsbeschränkungen: - Nicht zulässig: - Spiel- und Sportstätten, Spielcasinos sowie Wettbüros - Nachtklubs jeglicher Art - Diskotheken - Vorführthäfen und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.</p> <p><b>1.2 Ausschluss von Bordelbetrieben</b> (§ 1 Abs. 9 und Abs. 5 BauNVO) Im Bebauungsplangebiet sind Bordelbetriebe nicht zulässig.</p> <p><b>1.3 Ausschluss von Tankstellen</b> (§ 1 Abs. 9 und Abs. 5 BauNVO) Im Bebauungsplangebiet sind Tankstellenbetriebe nicht zulässig.</p> <p><b>1.4 Bei einer geplanten Nutzungänderung, geplanten baulichen Veränderung und/oder Eingriffen in den Untergrund auf dem gekennzeichneten Grundstück „Altstädterdurchgangsfläche Nr. 09090“ ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Seelsorgeamt Wasser und Boden bereit, Vorfelder zu betreuen, um eine Gedenktafel oder einen anderen geeigneten Abgrenzungswandlappen durchzuführen. Die genaue Vorgehensweise und das Untersuchungsprogramm sind mit dem Kreis Unna abzustimmen.</b></p> <p><b>2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1, 20, 25 und 26 BauGB) Für die beiden Grundstücke im Bereich der Straße „Am Giersmarkt“ (Gemarkung Bork, Flur 45, Flurstück 2 Fläche 1) sowie den im Projektgelände stehenden Teilen des Flurstückes Flurstück 76 (Fläche 2) wird die Neupflanzung einer Hecke als Abgrenzung des Pflanzgebiets zum freien Landschaftsraum vorgeschrieben. Der Umfang der abzuhackenden Hecke ist im Anhang des Berechnungsmodell des Kreises Unna zur Bewertung von Siedlungen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung für Fläche 1 215 m<sup>2</sup>, für Fläche 2 221 m<sup>2</sup>. Die Heckenaufzucht ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna abzustimmen.</p> <p><b>3. Hinweise</b></p> <p><b>1. Schutz von Bodendenkmälern</b> Den Bodenmarken können Bodendenkmale (Kultur- und Bodenarchäologische Erkenntnisse, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Geotope (Berg- und Talschlüsse, Lebensräume von endemisch-relevanten Arten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde an Unna-Denkmalpflege und der Landesarchäologie (Archäologie für Westfalen und Münsterland) Ope (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuziehen und die Endkennstelle mind. 3 Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 DSchG NW). Dieses nicht vorher von Denkmalbehörden freigegebene wird.</p> <p>Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuweiten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</p> <p><b>2. Schutz des Mutterberges</b> Gemäß § 202 BauGB müssen Berge, die bei Errichtung und Fördung bestärkt Angriffe sowie sonstige menschliche Veränderungen der Erdkruste ausgesetzt werden, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Voreroding zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden der Baubetriebsfläche abzutragen, sorgfältig zu lagern und bei einer Lagerzeit von über 8 Wochen zu begrenzen.</p> <p><b>3. Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschräden</b> Das Plangebiet unterliegt in der Vergangenheit Einwirkungen. Die Baumeister müssen gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Gewerkschaft Hermann V. GmbH zu richten, was notwendig werdende Bergsicherungsmaßnahmen ins Bereitschaft zu setzen.</p> <p><b>4. Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoff/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder Sekundärholzbelästen Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Kellervorläufer, Kellerentwässerungen, Längsfüllungen etc. müssen die Bauträger bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu bewilligen. Diese Bauträger zu setzen.</b></p> <p><b>Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.</b></p>	<p>Entwurf und Ausarbeitung Stadt Selm Amt für Stadtentwicklung und Bauen  Bearbeitungsstand <u>01.12.2011</u> Selm <u>21.02.2013</u></p> <p>Der Bürgermeister <u>L.A. [Signature]</u></p> <p>Die Planungsunterlage entspricht den Genehmigungsanforderungen des §1 Planzeichenverordnung vom 22.06.1991 Stand der Katasterkarte (ohne örtliche Überprüfung) Stand <u>1. August 2011</u> Unna, <u>03.09.2012</u></p> <p>Kreisvermessungsdirektorin <u>[Signature]</u></p>	<p>M. 1:5000</p>
<p><b>FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)</b></p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§9 Abs.1 Nr. BauGB sowie §2-§11 BauNVO)</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete</p> <p><b>WB</b> Besondere Wohngebiete</p> <p><b>Verkehrsflächen</b> (§9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB)</p> <p><b>Strassenverkehrsflächen</b></p> <p><b>Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</b></p> <p><b>Grünflächen</b> (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB sowie §20 BauGB)</p> <p><b>PG</b> Private Grünfläche</p> <p><b>Öffentliche Grünfläche</b></p> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Baugebietsgrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p><b>Sonstige Darstellungen</b></p> <p><b>D</b> Denkmalschutz, Einzel-Gebäude</p> <p>"Altstandort Neuerhebung" lt. Altlastenkataster Kreis Unna 2006</p>	<p>Verfahrensrechtlicher Nachweis</p> <p>Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Rats der Stadt Selm vom <u>01.12.2011</u> aufgestellt worden.</p> <p>Selm, <u>21.02.2013</u> <u>[Signature]</u> Der Bürgermeister</p> <p><b>Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (II) BauGB ist durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Rats der Stadt Selm vom <u>01.12.2011</u> bis <u>21.02.2012</u> durchgeführt worden.</b></p> <p>Selm, _____ Der Bürgermeister</p> <p><b>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom <u>01.12.2011</u> gem. § 4 (IV) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.</b></p> <p>Selm, _____ Der Bürgermeister</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rats der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom <u>01.12.2011</u> gem. § 3 (II) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Selm, <u>21.02.2013</u> <u>[Signature]</u> Der Bürgermeister</p> <p><b>Dieser Plan hat einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 2 (II) BauGB ab dem <u>25.02.2012</u> für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlegung wurde am <u>21.02.2012</u> BauGB offiziell bekanntgegeben.</b></p> <p>Selm, <u>24.02.2013</u> <u>[Signature]</u> Der Bürgermeister</p> <p><b>Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (II) BauGB mit Schreiben vom <u>23.02.2012</u> eingeholt.</b></p> <p>Selm, <u>26.02.2013</u> <u>[Signature]</u> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Stadt Selm</b> Amt für Stadtentwicklung und Bauen</p> <p><b>Bebauungsplan</b> Nr. 72 Ortskern Cappenberg</p> <p><b>Gemarkung Bork</b> Flur : 45, 53, 55</p> <p><b>Maßstab 1:1000</b></p> <p>0 10 20 30</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, 2441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, (BGBl. I S. 1939).</p> <p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 mit den Änderungen und Ergänzungen durch das Investitionsförderleistung- und Wohnbaudungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planv. 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909).</p> <p>Zeichnungschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW), RuErL des Innenministers vom 20.12.1978 (D-2-720) in der zurzeit gültigen Fassung</p> <p>Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) in der zurzeit gültigen Fassung</p> <p>Die Landesbaupraxis (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18, S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung</p> <p>Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.02.1995 (GV NRW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW Nr. 17 S. 259) in der zurzeit gültigen Fassung</p> <p>Anwendung des Gesetzes zur Umsetzung der UVF-Änderungsrichtlinie, der IV-Richtlinie sowie weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (UVP) (NU-G) im Bereich des Immissionsenschutzes, Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturzusatz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr vom 01.08.2002 (MBJ. NRW 2002 S. 109)</p> <p>Bearbeitung und digitale Kartographie mit AutoCAD</p>