



#### Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 79 Alte Zechenbahn

1. Räumliche Gestaltungsbereich  
Diese Festsetzungen gelten für den räumlichen Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Selm „Alte Zechenbahn“. Die Gestaltungsvorschriften gelten für die bebauten und gewerblich genutzten Grundstücke Kreisstraße Nr. 87, 89, 90, 91 und 92 hierfür. Sie sind von den Vorschriften der Gestaltung der baulichen Anlagen an der Kreisstraße abweichen.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(\$ 9 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW)

2.1 Dachform und -neigung  
Dachhäuser und Neubauten sind nur mit gleicher Dachform und -neigung, gleicher Firsthöhe und gleichen Außenwandmaterialien.

2.2 Fassaden Gestaltung  
Als Baustoffmaterialien sind Verblendguss oder Putz, auch in Holz-, Stahl-, oder Metallverkleidung, zulässig. Verkleidungen aus Wellplatten oder Werkstoffimitaten, Kunststoff, Beton, Spanplatten, Naturstein, Mosaik, Schieferstein und die Verwendung von Glasbausteinen sind unzulässig.

2.3 Gestaltung der Garagen  
Garagen sind hinsichtlich des Außenwandmaterials und der Farbgebung einheitlich gestaltet. Die farbliche Gestaltung der Garagen müssen besagtes Außenwandmaterial und Farbegebung einheitlich gestaltet werden.

2.4 Dachform und -neigung  
Die vorgeschriebene Dachneigung ist dem Planeintritt zu entnehmen. Gebäudeteile, Nebengebäude und Garagen können die vorgeschriebene Dachneigung um höchstens 3° abweichen. Generell kann Abweichungen von plus/minus 3° zugelassen werden.

2.5 Dachgauben/Dachrinnen  
Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 100 m² müssen eine Dachrinne haben. Die Dachrinne darf nicht höher als 1,25 m entfernt bleiben. Gleiches gilt für Dachrinnen.

2.6 Dachdeckung  
Für die Dachdeckung sind Ton- oder Zementpfannen zu verwenden. Werkstoffmixtur aus Kunststoff oder Bituminier-Pappeln sind unzulässig.

2.7 Gestaltung von Werbeanlagen  
§ 9 in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW)

3.1 Zur Werbeanlage zählen sowohl die beschrifteten als auch die unbeschriebenen Teile des Werbeträgers.

3.2 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

3.3 An einer Gebäudefassade ist je Gewerbeinheit nur eine Werbeanlage erlaubt. Die Werbeanlage muss auf mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheitlich gestaltet werden.

3.4 Werbeanlagen, die über die gesamte Haushöhe gehen, sind unzulässig. Sie darf auf eine Länge von 100 % der zugehörigen Fassade der Gebäudeoberfläche beschränkt werden.

3.5 Werbeanlagen dürfen max. 20 % der Höhe des Gebäudes betragen, an dem sie angebracht sind. Sogenannte Auslegern sind ebenfalls erlaubt. Die Auslegerrichtung darf nicht mehr als 20 % übersteigen.

3.6 Werbeanlagen sind unzulässig, wenn sie aus beweglicher oder verstellbarer Lichtwerbung bestehen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird.

4. Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und bewegliche

4.1 Einzelstellplätze für Kraftfahrzeuge und Stellplätze für Anhänger, Schlepper, Motorräder, Fahrräder, Stützenhäusern, Bäumen oder immergrünen Kletterpflanzen mit Rankgerüsten zu verhindern.

4.2 Zufahrtstellen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

4.3 Aufzahrtstellen für Kraftfahrzeuge sowie deren Zufahrten sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder gleichwertige, wasserdrücklosen Erhaltungsmaßnahmen herzustellen.

4.4 Fünf ebenerdige Stellplätze im ein hochwertiger, unbeschriebener Fahrzeug oder gleichwertigen, wasserdrücklosen Erhaltungsmaßnahmen herzustellen.

4.5 Mindestens 50 % der Wände und Flächen obne sind mit schling- und kletterpflanzen zu begrenzen (z.B. Efeu im nördlichen und südlichen Bereich). Der Bereich oberhalb ist modellierendes Material zu verhindern.

4.6 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücke vorgenommen werden.

4.7 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.8 Landschaftspflanzende Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauO)

4.9 Pflanzende Festsetzungen sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen; wie z.B. Schleife, Heckenkirche, Feldahorn, Haselnuss, Weidorn, Hundrosen, Kirsche oder Hartkiefer.

4.10 Umgang mit Niederschlagswasser

4.11 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.12 Das auf den Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.13 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.14 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.15 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.16 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.17 Umfang mit Niederschlagswasser

4.18 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.19 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.20 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.21 Umfang mit Niederschlagswasser

4.22 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.23 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.24 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.25 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.26 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.27 Umfang mit Niederschlagswasser

4.28 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.29 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.30 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.31 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.32 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.33 Umfang mit Niederschlagswasser

4.34 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.35 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.36 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.37 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.38 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.39 Umfang mit Niederschlagswasser

4.40 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.41 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.42 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.43 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.44 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.45 Umfang mit Niederschlagswasser

4.46 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.47 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.48 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.49 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.50 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.51 Umfang mit Niederschlagswasser

4.52 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.53 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.54 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.55 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.56 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.57 Umfang mit Niederschlagswasser

4.58 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.59 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.60 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.61 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.62 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.63 Umfang mit Niederschlagswasser

4.64 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.65 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.66 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.67 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.68 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.69 Umfang mit Niederschlagswasser

4.70 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.71 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.72 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.73 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.74 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.75 Umfang mit Niederschlagswasser

4.76 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.

4.77 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Anpflanzungen müssen gegen die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommen werden.

4.78 Die vorgenommenen Anpflanzungen sind zu erhalten. Gleiches gilt für die innerhalb der privaten und öffentlichen Grundstücken vorgenommenen Gehölze.

4.79 Spiel- und Automatenhallen sowie Spielkasinos, nachrichtliche jeglicher Art.

4.80 Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

4.81 Umfang mit Niederschlagswasser

4.82 Der Bereich der Baugruben Mi und Mz aufstellende Niederschlagswasser darf hier nicht versickern, da ggf. Schadstoffe gelangen. Das Wasser muss mit einem speziellen Spezialfilter und einer Pumpe zur Entsorgung und Verwendung als Brauchwasser auf Gartenbewässerung ist zulässig.