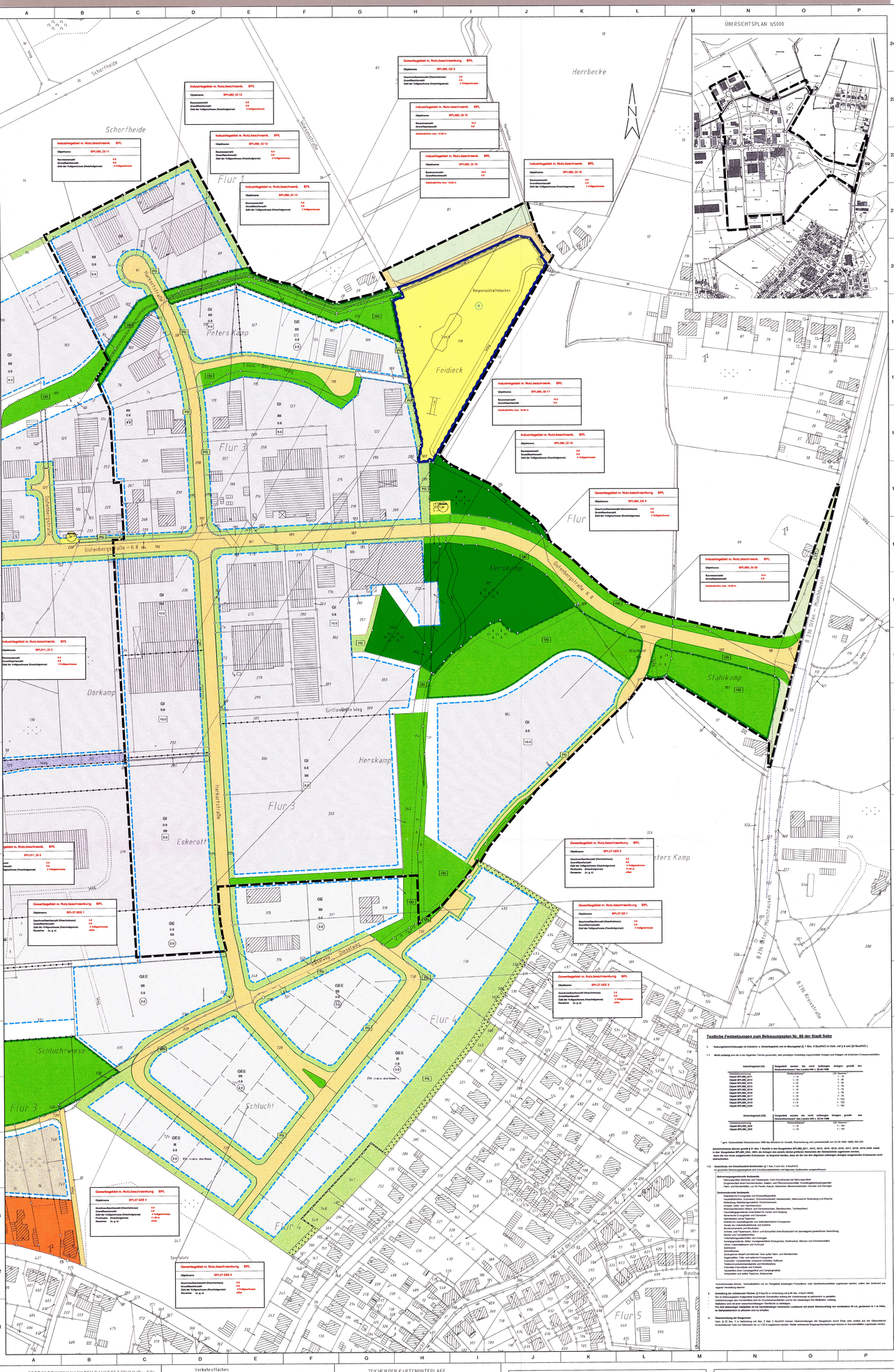

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Selm

1. Nutzungsbeschränkungen im Industrie- u. Gewerbegebiet und im Mischgebiet (§ 1 Abs. 4 BauNVO iv Verb. mit § 9 und §9 BauNVO)

1.1 Nicht zulässig sind die in der folgenden Tabelle gesondert, dem jeweiligen Gebietstyp zugeordneten Anlagen und Anlagen mit ähnlichen Emissionscharakteren.

Industriegebiet (GI)	Geeignetheit wenn die nicht aufführenden Anlagen gemäß des Abstandserlasses* des Landes NW v. 02.04.1998
	Abstandskriterien*	Lfd. Nummer
Obpunkt BPL080_GI1	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI2	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI3	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI4	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI5	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI6	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI7	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI8	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI9	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI10	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI11	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI12	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI13	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI14	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI15	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI16	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI17	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI18	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI19	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL080_GI20	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL011_GI 3	I – IV	1 – 76
Obpunkt BPL011_GI 5	I – IV	1 – 76

Gewerbegebiet (GE)	Geeignetheit wenn die nicht aufführenden Anlagen gemäß des Abstandserlasses* des Landes NW v. 02.04.1998
	Abstandskriterien*	Lfd. Nummer
Obpunkt BPL080_GE1	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL080_GE2	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL080_GE3	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL080_GE4	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL37_GEE 1	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL37_GEE 2	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL37_GEE 3	I – IV	1 – 161
Obpunkt BPL37_GEE 4	I – IV	1 – 161

* gem. Abstandserlass Abstandsarten 1998 des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 - SMBl. NRW 283

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplänen BPL080_GI11, -GI12, -GI13, -GI14, -GI15, -GI16, -GI17, -GI18, -GI19, -GI20 sowie in den Bebauungsplänen BPL080_GE4, -GE5, die Anlagen des jeweils nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden.
Hierbei ist jedoch der jeweils angegebene Emissionsort, an keiner Immission, dass an die von den allgemein zulässigen Anlagen ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

1.2 Ausschluss von Einzelhandels-Betriebsarten (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
In gesondert ausgewiesenen Gewerbegebieten und Gewerbeflächen sind folgende Betriebsarten ausgeschlossen:

Einzelhandelsgroßbetriebe Sortimente:
Nahrungsmittel, Getränke und Tiefkühlwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
Drogeriewaren ohne Parfümerieartikel, Seifen- und Pflanzenkosmetikmittel, Schnittblumenkleingewerbe
Haus- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Vögel und Zierfische

Zentrenrelevante Sortimente:
Bücher, Zeitungen, Schreibwaren und Büroartikelgroßhandel
Handarbeitsstoffen, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Wollgeschäften, Meterware für Kleidungs und Wäsche
Bettwäsche, Bettdecken/-garnitur, Kinderwaren
Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Taschen
Multimediaartikelen (Musik und Videokassetten, Bandkassetten, Tonträgern/Platten)
Haushaltsgegenständen ohne Möbel für Garten und Camping
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
Handwerkers (ohne Tapeten)
Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren und Zubehör
Musikinstrumente und Musikalien
Schreib- und Papierwaren, Büro- und Schreibmaschinenbedarf (einschließlich gewerblicher Ausrüstung
Sport- und Freizeitartikel
Unterhaltungselektronik und Zubehörgeräte
Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgegenstände Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
Spielwaren, Kinderwaren und Babyausstattung
Sportartikel
Schreibtouren
Fahrräder, Motorfahrzeuge und deren Teile außer Heim- und Kleinkraftroller
Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
Computer, Computerteile, peripheren Einheiten, Software
Fachmärkte für Heimwerkerbedarf, Bau- und Werkstoffen
Fahrräder/Fahrradteile und Zubehör
Sportartikel (ohne Campingartikel und Campingmöbel)
Antiquitäten und weitere Textilien, Antiquitäten

Ausnahmsweise können Verkaufsstellen von im Therapiebetrieb erzeugten Produktionen oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn ihre Sortiment eine untergeordnete Bedeutung hat.

2. Gestaltung der erforderlichen Flächen (§ 9 BauGB iv Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW).
Die zu Bebauungsplan festgesetzte begrünten Grünstreifen entlang der Erschließungsstraßen ist grünlandmäßig zu gestalten
Unterbrechungen des Grünstreifens sind für Grundstückszufahrten und für die notwendigen Kfz-Stellplätze zulässig
Die Grünstreifen sind mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Die Stellplatzanlagen sind entlang der von Erschließungsstraßen sichtbaren Landesseite mit einer Bepflanzung von mindestens 30 cm, gemessen ab 1 m Höhe, als Heckpflanzenwuchs zu pflanzen und zu erhalten.

3. Überschreitung der Baugrenzen
Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO mit Abs. 2 Satz 3 DauNVO können Überschreitungen der Baugrenzen durch Erker oder andere aus der Gebäudefront herausragende Teile von Gebäuden bis zu 1,50 m zugelassen werden. Weiter ausnahmsweise Eingangsüberdachungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

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

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

- GE — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
- GI — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 bis §21a BauNVO)

- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) - §19 BauNVO
- (0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ) - §20 BauNVO
- III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschossen
- [3.0] — Baumassenzahl (BMZ) - §21 BauNVO

Bauweise, Baulinie – Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)

- Baugrenze

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- RÜ — Abwasser
- RHRB — Hochwasserrückhaltebecken

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.4 und 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Sichtdreieck

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

- ÖG — Öffentliche Grünfläche
- PG — Private Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs.6 BauGB)
- Begrenzung und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flur 4 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 213 — Flurstücksnummer
- Abgemarkter Grenzpunkt
- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- Wollens Signaturen stehe Zeichenvorschrift für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen (ZVK-Aut).

Hinweise

1. **Schutz von Bodendenkmälern**
Die Bodenoberfläche eines Bodendenkmals (Fundes) ist nicht nur bei gesetzlich geschützten Gräbern, Ab. Meuren, alte Urkden, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtung(Hütten und Gräben, aber auch Zeugnisse tierischer und hier pflanzlicher Lebens von vorgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2481) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Dem dient weiter von der Denkmalschutzbehörde Wegegerät wird.

2. **Niederschlagswasser-Ableitungsverbot**
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Baugrundstück bzw. im Bereich des Baugebietes versickern zu versickern.

3. **Schutz des Mutterbodens**
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Oberflächenbeschaffenheit anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verschlechterung oder Vergeudung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden von Bau- und Gewerbeschächten abzutragen, zwischenzulagern und wiederzu verwenden.

4. **Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen**
Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (Anlehnung DIN 18920 der Ausgabe von Februar 1990 und der Richtlinie zur Anwendung von DIN 18920 - Ausgabe August 1990 - Ausgabe Februar 1990) sind zu beachten.

5. **Begrünung der Grünanlagen (§9 Abs. 5 Nr. 2)**
Die gesamte Pflanzgrünfläche (Anlehnung Grünanlagen-Leitbilder) ist zu bepflanzen, die Zuge der Gebäudeplanung mit der Gebäuden Gestaltete Allzeit Hecke, Sträuchern (mg 1, 4/5) Heme, Kurzbäumen.

6. **Verwendung von Recyclingmaterialien**
Die Verwendung von RC-Baustoffen für die Herstellung von Tragschichten und Deckschichten ist nicht zulässig.

7. **Grundwasserverhältnisse**
Unbekannt sind die Grundwasserverhältnisse kann eine wasserdichte Ausführung erforderlich werden.

8. **Luftfahrt-Hinderrisse**
Sicher Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige baulichen Anlagen oder Aufbauten eine Höhe von 20 m über Grund überstiegen, ist eine Abstimmung mit der Militärischen Bauverwaltung (Herr Freiberr SKOA, 40470 Düsseldorf erforderlich.

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Entwurf und Anfertigung Stadt Selm Planungsamt Bearbeitungsstand: 08.09.05 Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister Im Auftrag	Die Planuntertage entsprächt den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.91 Stand der Katasterkarte (ohne örtliche Überprüfung) Stand: 04. 05 Ulrich Hal Zwickelle, Öffl.Bestellter Vermessungsingenieur Kreisvermessungsdirektor / ÖbVI	Dieser Plan ist gem. § 2(6) BauGB durch den Beschluss des Rechtsrates der Stadt Selm vom 19.12.05 aufgestellt worden. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB ist durch den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rats der Stadt Selm vom 10.12.01 bis 28.12.01 durchgeführt worden. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 19.12.05, dieser Plan gem. § 10 BauGB als Offenlegung des Planes gem. § 3 BauGB aufhängen Entwurfsbegründung beschlossen. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister	Dieser Plan hat gem. § 3(8) BauGB ab dem 22.05.05 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung ist am 23.09.05 bekanntgemacht worden. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister
Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 19.12.05 , dieses Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister	Hiermit wird beurkundet, dass der textliche tuhe, zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rats der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister	Der Beschluss dieses Bebauungsplans wurde am 21.12.05 öffentlich Bekanntgemacht. Selm, 09.01.06 Der Bürgermeister

Stadt Selm
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 80

"Industrie- und Gewerbegebiet Bork"

Gemarkung: Bork
Flur: 1,2,3,4

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50

Rechtliche Grundlagen

Dies Baugesetzbuch (BauGB) ; i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I: 2141).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wirtschaftsland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Planzeichenverordnung. in der Neufassung vom 22.06.1981 (BGBl. I:1991, S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Zeichenverschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse: in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW); RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID3- 7120 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Die Gemeindeordnung. für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ; i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/ SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Landesfaunaordnung (BauGNW) ; i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218 - SVG.NW 230), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Landeswassergesetz. des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NW) ; i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.04.1995 (GV. NW. S. 249/230) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Umsetzung der UVP - Änderungsrichtlinie, der RVU - Richtlinie und weiterer EG -Richtlinien zum Umweltschutz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.2001 (BGBl. I:1950), in der derzeit gültigen Fassung.

Bearbeitung und digitale Kartographie mit dem ALK-GIAP