



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

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BaunVO-)

Gewerbegebiete (§ 9 BauGB)

Industriegebiete (§ 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BaunVO)

Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Höhenbegrenzung der Fläche (Bauweise) = Höhe über OK Straße

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BaunVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Zeichen der Kartographie

Flurgrenze

Flur

Fluridengrenze

Fluridengrenze

Abgemerkter Grenzpunkt

Wichtige Signaturen siehe Zeichenvorschrift für das amtliche Zeichnen der Lagepläne in Normen (DIN 1990)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Selm

1. Nutzungsbeschränkungen im Industrie- und im Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 9 BauGB)

1.1 Nicht zulässig sind die in der folgenden Tabelle genannten, dem jeweiligen Gebietszweck zugeordneten Anlagen und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Industriegebiet (IG)

Gewerbegebiet (GG)

Ausnahme: Ausnahmen können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in dem Baugelände BPL80, G100, die Anlagen des jeweils nicht größeren Abstandes der Abstände zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

1.2 Abweichende Festsetzungen in dem weiter eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE)

1.2.1 In dem GEE-Gebiet BPL37 GEE 5 sind nur nicht störende Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. In diesem Baugelände sind gemäß § 12 (6) BaunVO Stellplätze nur auf der Fläche zwischen der Erschließungsstraße und den zu errichtenden Gebäuden zulässig.

1.2.2 Ausschluss von Einzelhandels-Sortimenten (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauGB)

Im gesamten Baugelände sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:

Nahrungsmittel-Sortimente:

Zentrale Sortimente:

Ausnahme: Ausnahmen können in dem Baugelände BPL80 G11 und GEE Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handelsbetriebe zugelassen werden, sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

2. Zulassung des betrieblichen Wohnens (§ 1 Abs. 5 BauGB in Verb. mit § 9 BauGB)

3. Gestaltung der bebauten Fläche (§ 9 BauGB in Verbindung mit § 46 Abs. 4 BauGB)

4. Durchbrechung der Baugrenzen

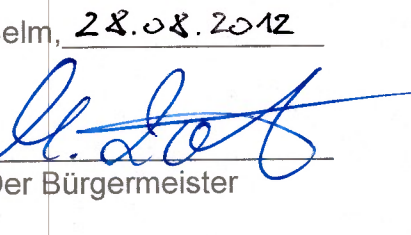
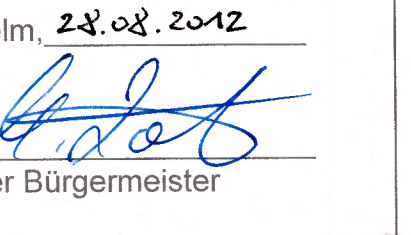
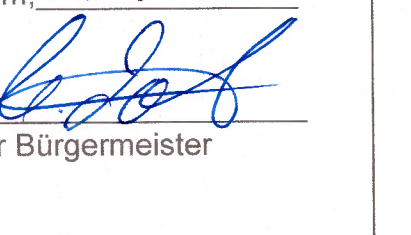
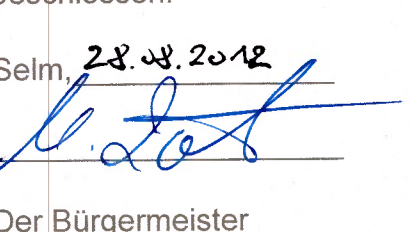
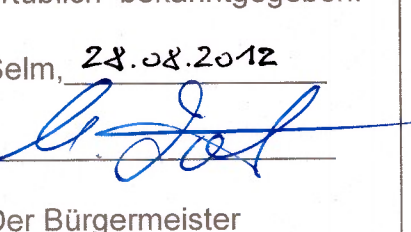
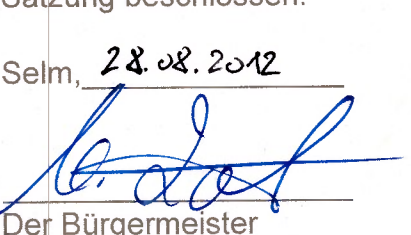
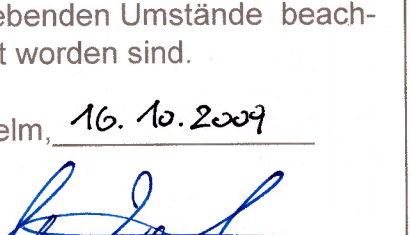
Übersichtsplan M: 1:2500



Hinweise

- Schutz von Bodendenkmälern**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelgräber oder Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit), Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologisch-archäologischer 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: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgelände mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
- Wiederverwendung des Bodenaushubs**
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück bzw. im Bereich des Baugeländes wieder zu verwenden.
- Schutz des Mutterbodens**
Gemäß § 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 Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Es wird daher empfohlen, den Oberboden von Bau- und Betriebsflächen abzutragen, sachgerecht zu lagern und zu begrünen.
- Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen**
Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (Abschnitt 4 der Richtlinie für die Anlage von Straßen) des DIN 18029 über den Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind zu beachten.
- Bergbauliche Einwirkungen (§§ 9 Abs. 5 Nr. 2)**
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Es wird empfohlen, im Zuge der Gebäudeplanung mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne, Scharnrock 1, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.
- Verwendung von Recyclingbaustoffen**
Die Verwendung von RC-Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist auf Grund des geringen Grundwasserstandes nicht zulässig.
- Grundwasserverhältnisse**
Entsprechend der Grundwasserverhältnisse kann eine wasserdichte Ausbauebene als sog. weiße Wanne erforderlich werden.
- Luftfahrthindernisse**
Sofort Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen oder Aufbauten eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf erforderlich.

Verfahrensrechtlicher Nachweis

Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Selm vom 16.10.2008 aufgestellt worden.	Dieser Plan hat einschl. Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (II) BauGB ab dem 28.08.2012 für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 28.08.2012 gem. § 3 (II) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2008 gem. § 4 (I) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom 09.03.2009 gem. § 3 (II) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht beschlossen.	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister
Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom 24.09.2009 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister	Selm, 28.08.2012  Der Bürgermeister

Stadt Selm

Amt für Stadtentwicklung und Bauen



Bebauungsplan Nr. 82

Verbindungsstraße zwischen der Gutenbergstraße und dem Dieselweg

Gemarkung Bork Flur : 3, 4

Maßstab 1:1000

Das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, 2441), zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005

Die Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 mit den Änderungen und Ergänzungen durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW), RdEnt des Innenministers vom 20.12.1978 (DZ-7120) in der zuletzt gültigen Fassung

Die Landesbauleitplanung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2001 (GV NRW Nr. 18, S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung

Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 526), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW Nr. 17 S. 259) in der zuletzt gültigen Fassung

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

Bearbeitung und digitale Kartographie mit AutoCad