



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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 - 20 BauNVO)

OK max. 84,0 m Maximale Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen in Metern über Normalhöhennull (NNH) (§ 18 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsruhigster Bereich

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche / Zweckbestimmung: Parkanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1)

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

**Waldbestand
Waldrandentwicklung (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2)**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlage eines Strauch-/Gehölzstreifens (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3)

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**Zweckbestimmung:
Ga Garagen
St Stellplätze**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichen der Kartengrundlage

Vorhandenes Gebäude
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S.421)

5. Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)

Entwurf:
Stadt Selm
Amt für Stadtentwicklung und Bauen

Bearbeitungsstand:

Selm, _____

Der Bürgermeister

Die Planungsgrundlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 Planzeicherverordnung vom 22.06.1991

Stand der Katasterkarte:
(ohne örtliche Überprüfung)

Stand

Selm, _____

Bearbeitung:



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) Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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).

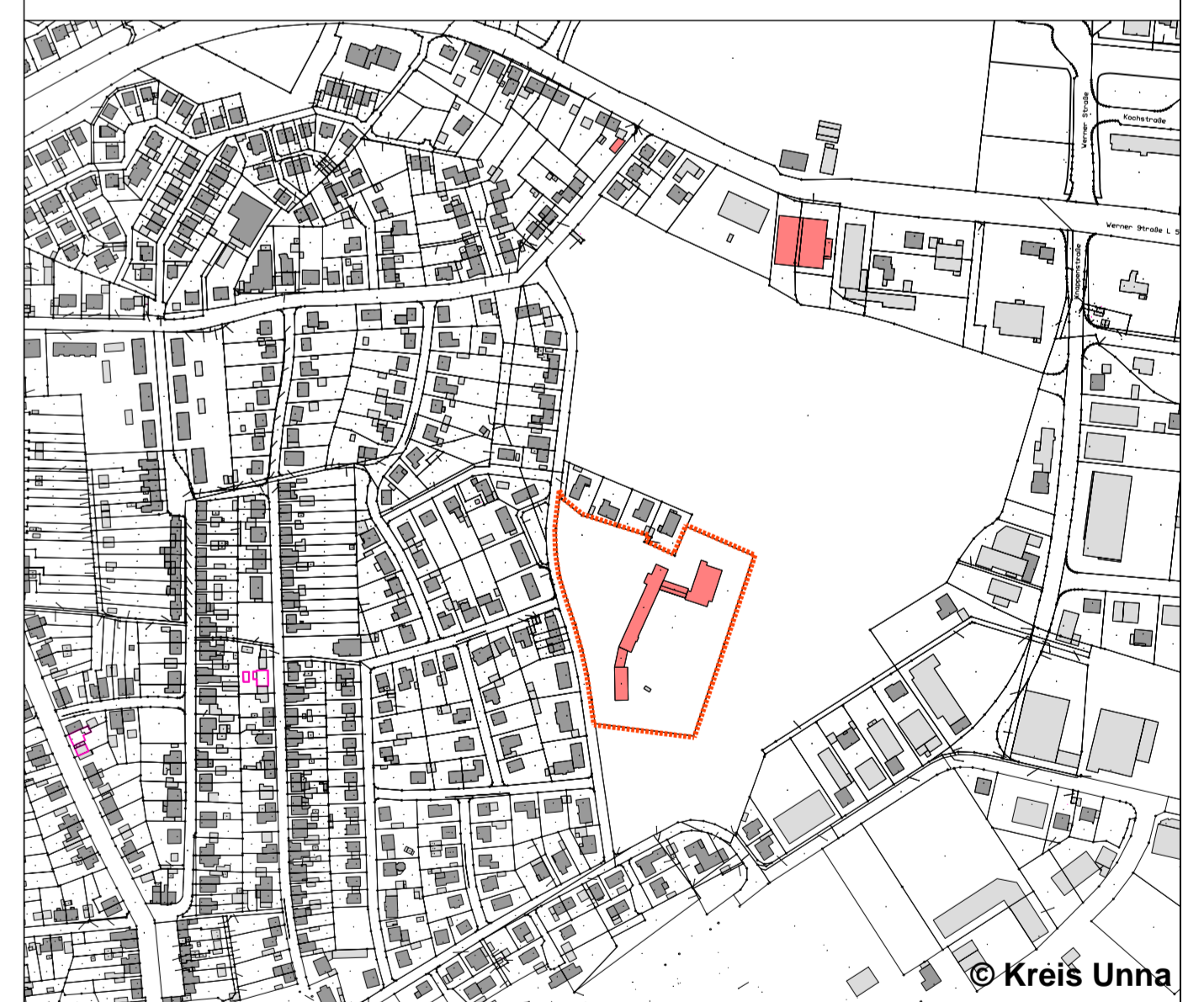
2. Verwertung und Einsatz von Sekundärbaustoffen und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/ Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) 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 der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

3. Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen
Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuher im Bereich von Baustellen (Abschnitt 4 der Richtlinie für die Anlage von Straßen) sowie die DIN 18290 über den Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind zu beachten.

4. Luftfahrthindernisse
Sofern Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf - Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf erforderlich.

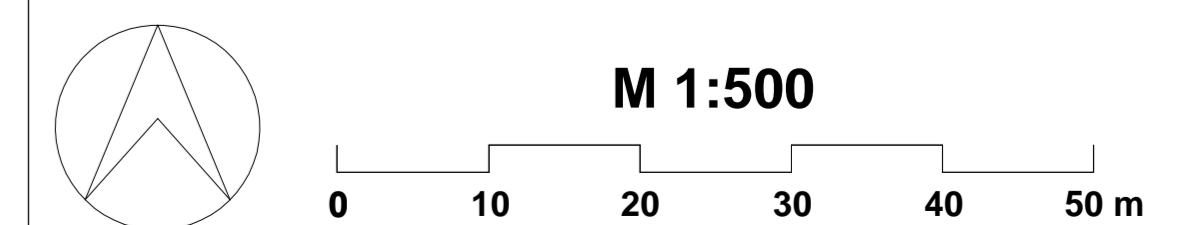
5. Relevante Unterlagen
Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Fachgutachten sowie Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technischen Regelwerken) können bei der Stadt Selm im Amt für Stadtentwicklung und Bauen, im IV. Obergeschoss des Rathauses Selm, Adenauerplatz 2, eingesehen werden.

Übersichtskarte (M1:5000)



**Stadt Selm
Bebauungsplan Nr. 62
"Pädagogenweg"**

Gemarkung: Selm, Flur: 12



Verfahrensrechtlicher Nachweis

Dieser Plan ist gem. § 2 (I) BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung der Stadt Selm vom _____ aufgestellt worden.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (I) BauGB ist durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung der Stadt Selm vom _____ bis _____ durchgeführt worden.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit _____ gem. § 4 (I) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung der Stadt Selm hat in seiner Sitzung vom _____ gem. § 3 (II) BauGB die Offenlegung dieses Planes mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Dieser Plan hat einschl. Begründung gem. § 3 (II) BauGB ab dem _____ für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am _____ gem. § 3 (II) BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (II) BauGB mit Schreiben vom _____ eingeholt.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken hat der Rat der Stadt Selm in seiner Sitzung vom _____ diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Hiermit wird bezeugt, dass der textliche bzw. zeichnerische Inhalt dieser Planurkunde mit dem Willen des Rats der Stadt Selm übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Selm, _____

Der Bürgermeister

Der Beschluss dieses Planes wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

Selm, _____

Der Bürgermeister