









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



Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Parkplatz
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Rad- und Gehweg
	Ein- und Ausfahrtsbereich


Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
---	---


Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Zuordnungsnummern - siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3)
	Zu erhaltender Einzelbaum






Sonstige Festsetzungen

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	---

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Stellplatz- und Fahrspurenaufteilung
---	--------------------------------------

Zeichen der Kartengrundlage

	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
3820	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Topografische Begrenzungslinie
	Laterne
	Laubbaum

Textliche Festsetzungen

1. **Verkehrliche Belange** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten auf die als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Parkplatz festgesetzte Fläche sind nur innerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereichs zulässig.

2. **Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Zu erhaltende Einzelbäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Im Zuge von Bautätigkeiten sind sie einschließlich des jeweiligen Kronen- und Wurzelbereiches entsprechend der ZTV-Baumpflege (FLL), der DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS LP-4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu schützen.

2.2 Flächige Erhaltungsfestsetzungen

Im Bereich der festgesetzten und mit 1 gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gebüsch- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Sichtschutzwänden (Zäune oder Mauern) ist zulässig.

2.3 Erhalt von Hecken

Im Bereich der festgesetzten und mit 2 gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des nördlichen und westlichen Plangebietsrandes sind die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen aufstehenden Hecken dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. **Kampfmittel**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. **DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke**

DIN-Vorschriften, sonstige technische Regelwerke und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Amtshaus Bork, Adenauerplatz 2, 59379 Selm während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.