

Gemeinde Selfkant

Bebauungsplan Selfkant Nr. 48 -Tüddern, Hinter der Gärtnerei -

M. 1 : 500



Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt der Feststellungsbeschlüsse gültigen Fassung:	
• Bauplanrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3824) • Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Raumstruktursystems (VordBau) (BGBl. I Nr. 18) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075) • Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht - (Bauo NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2003 (Gf. NRW, S. 285), in der zuletzt geändert • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1994 (GV. NRW S.668) Nr. 1, SOV NRW 2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW, S. 859).	• Planungsrecht • Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenvorordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternotwendigen (Stand der Katasternotwendigkeit) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung
Planungsrecht Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenvorordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternotwendigen (Stand der Katasternotwendigkeit) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung	Eintragsbuchführung Planungsbehörde (Dipl.-Ing. Ursula Jansen) Planzeichenvorordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternotwendigen (Stand der Katasternotwendigkeit) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung

1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im öffentlichen Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. zum ausgearbeitet und am beschlossen.	3. Früheste Öffentlichkeitsbeteiligung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	5. Auslegungsschluss Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	7. Beteiligung der Behörden Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Behörden zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	9. Ausfertigung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Behörden zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.
2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	4. Früheste Öffentlichkeitsbeteiligung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	6. Öffentlichkeitsauslegung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Behörden zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.	10. Bekanntmachung Der Rat der Gemeinde Sollent hat am gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am die Behörden zur Beteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeladen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 Bauland)**
- In Paragraph mit „Allgemeines Wohngebiet (Wn)“ gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNutzVO) festgelegt:
- Gemäß § 1 (6) BauNutzVO sind innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete (Wn)“ die nachfolgenden, gemäß § 4 (3) BauNutzVO anerkannten zulässigen Nutzungen:
- Nr. 1 Bauland des Baugebietes/Bereiches/Bereiches
 - Nr. 2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltung
 - Nr. 4 Grünanlagen, Sportplätze und Freizeitanlagen
 - Nr. 5 Freizeitanlagen
- nicht zulässig.

12. **Die funktionelle Nutzung (9 bis 10, 1 Seite)**
 Ein Paar Metallstiele sind in gemauertem Plintheum an Gussbleichen (GGK) von 0,2 m Abstand befestigt. Die Plintheumdicke beträgt 0,2 m, die Plintheumhöhe 1,75 m. Die Plintheumbreite beträgt 0,2 m. Die Plintheumhöhe ist 1,75 m. Die Plintheumbreite ist 0,2 m. Die Plintheumhöhe ist 1,75 m. Die Plintheumbreite ist 0,2 m.

- [illegible]

- | | |
|---|--|
| <p>16.1 Eukaryoten</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> <p>16.1.1 Eukaryoten</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> <p>16.1.2 Eukaryoten</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> | <p>16.2 Stadien</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> <p>16.2.1 Stadien</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> <p>16.2.2 Stadien</p> <p>Leben auf der Erde entstanden vor 1,8 bis 2,2 Mrd. Jahren, die ersten Eukaryoten vor 1,8 bis 2,1 Mrd. Jahren</p> |
|---|--|

- [illegible]

- [illegible]

- Für den in der Platzzeichnung gekennzeichneten Bereich im Osten des Plangebietes werden als nächst folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Ausschluss von öffentlichen Feiern zu schutzbedürftigen Wohn- und Aufenthaltsräumen,
 - Anordnung von Nebenräumen wie Fure, Treppenhäuser, WC, Ankleidezimmer oder Hauskellerräume zur Sportplatzanlage (architektonische Schächte) oder
 - Konstruktive Maßnahmen an den Eingangsbauteilen (z.B. Lärmbrecher, verglaste

- ## 2. Kennzeichnungen und Hinweise

- 2.1 Kampfmittelbeobachtung**
 Es ist nachstehendes Hinweis zum Verstoß bei Kampfmittelbränden in den Texten zum Beobachtungs- und Meldewege:
- „Bei Auffinden von Bombenabwurfgeräten/Kampfmitteln während der FzC-Besuchen (Kampfmittelbeobachtung) sind die Beobachterinnen und Beobachter verpflichtet, dies unverzüglich dem zuständigen (z. B. zuständigen Ordnungsbezirks oder direkt zur BfV) (Kampfmittelbeobachtung) zu melden. Bei Auffinden von nicht militärischen Kampfmitteln (z. B. Brandbomben) im Rahmen von Besuchen, Prüfungen und dergl. wird eine Sperrabschaltung empfohlen.“
- 2.2 Alterschutzrechtliche Hinweise**
 „Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen zum Altersschutz (z. B. Bestimmungen zum Verstoß bei Kampfmittelbeobachtung) sind die Beobachterinnen und Beobachter verpflichtet, dies unverzüglich dem zuständigen (z. B. zuständigen Ordnungsbezirks oder direkt zur BfV) (Kampfmittelbeobachtung) zu melden. Bei Auffinden von nicht militärischen Kampfmitteln (z. B. Brandbomben) im Rahmen von Besuchen, Prüfungen und dergl. wird eine Sperrabschaltung empfohlen.“

- [illegible]

7. Die Verdampfung von flüchtigen Aromen während der Reifung ist stark positiv beeinflusst durch die relative Luftfeuchtigkeit. Bei hoher Luftfeuchtigkeit wird die Verdampfung von flüchtigen Aromen durch die verdunstende Wasserdampfmenge (sog. Verdunstungsdrift) gefördert, bei niedriger Luftfeuchtigkeit wird sie durch die Verdunstung des Aromas selbst (sog. Aromadrift) gehindert.
8. Die Aromenentwicklung wird durch die Temperatur beeinflusst. Bei niedrigeren Temperaturen wird die Aromenentwicklung verlangsamt, bei höheren Temperaturen wird sie beschleunigt.
9. Die Aromenentwicklung wird durch die Lagerdauer beeinflusst. Je länger die Lagerdauer, desto mehr Aromen werden entwickelt.
10. Bei der Aromenentwicklung spielen auch die Lagerbedingungen eine Rolle. Ein Lager mit hoher Luftfeuchtigkeit und niedriger Temperatur ist ideal für die Aromenentwicklung.
11. Die Aromenentwicklung wird durch die Lagerungsorte beeinflusst. Ein Lager mit hoher Luftfeuchtigkeit und niedriger Temperatur ist ideal für die Aromenentwicklung.

- [illegible]

Legende

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | WA | Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO) |
| Mi | Mischgebiet
(§ 8 BauNVO) | |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | 0,8 | Grundstüchzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässiger Gebäudenutzung nach Bezugswert,
welcher den Festsetzungswert
Soll-Gebäudehöhen der Normhöhe (etwa 10m) nicht |

- Bauweise, Bauteilarten, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugeschG)**
-  Baugrenze
- O** Offener Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugeschG)**
-  Verkehrsfläche
-  Strategieempfehlung

- | | |
|---|---|
|  | Öffentliche Verkehrsmittel |
|  | Verschiedenen besonderen Zweckbestimmungen |
|  | Fußweg |
|  | Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Baupl) |
|  | Private Grünflächen |
|  | Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Baupl) |
|  | Flächen für Wohn |
|  | Flächen für Wald |

- Sonstige Pflanzen**
- (Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BurO))
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Acker- oder Grünland (z.B. § 9 Abs. 1
oder Abs. 2 des Maßstab der Nutzung im
(§ 9 Abs. 1, 2 der BauNVO)
- Vorkommens (im Sinne der § 2 Abs. 1
Umweltverträglichkeit (§ 2 Abs. 1 Nr. 24 BurO)
in Vorhaben) festzulegen.



Flur 4