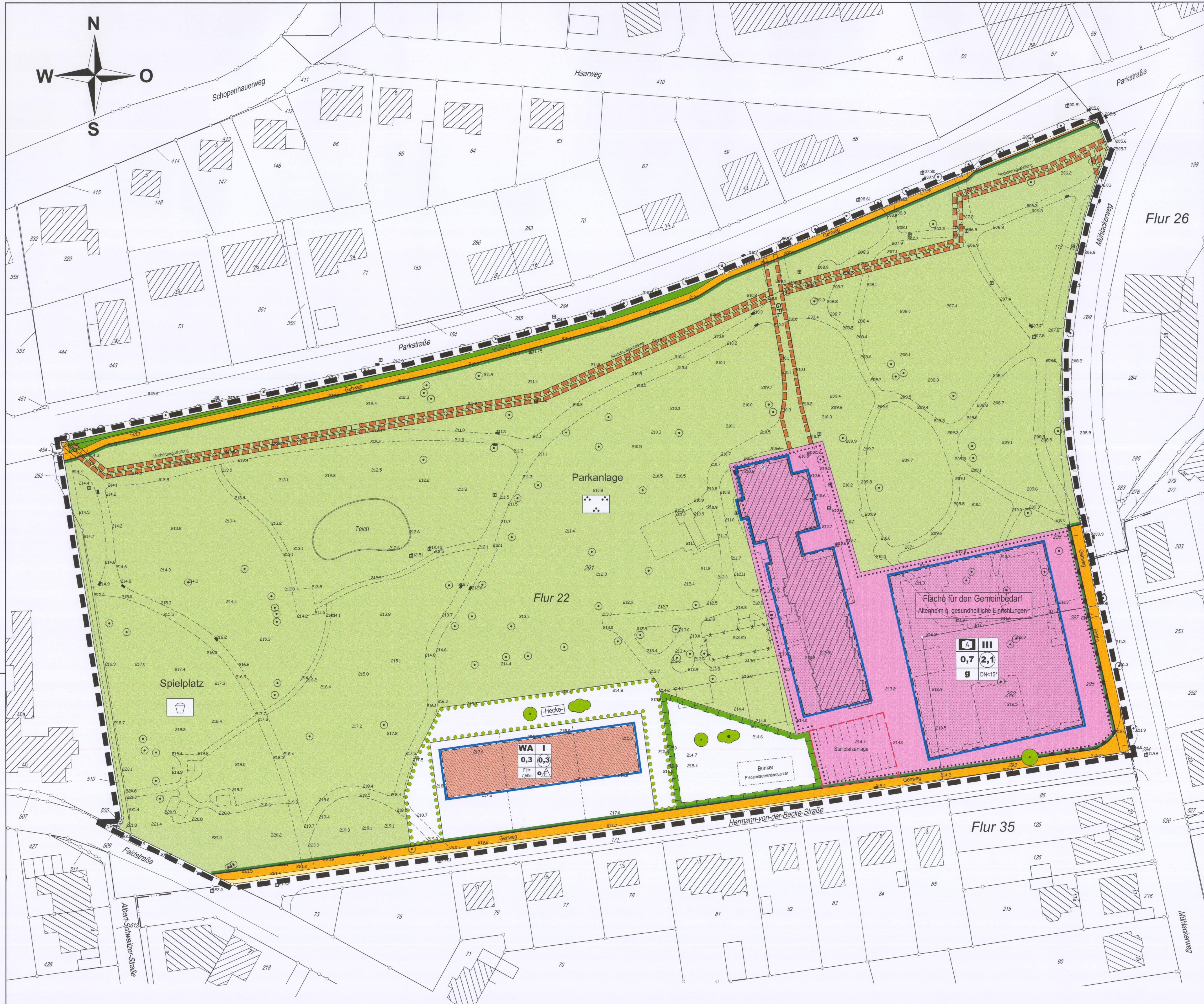




Präambel

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung 1990 – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), jeweils unter Berücksichtigung der bisherigen Gesetzesänderungen hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 01.10.02 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung 1990.

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 2 und § 19 BauNVO als Höchstmaß. Bebaubarer Anteil des Grundstückes soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

2,1 Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 20 BauNVO als Höchstmaß.

III Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit § 18 BauNVO als Höchstmaß.

FH7,50m Zulässige Gebäudehöhe als Höchstwert (Firsthöhe). Bezugspunkt ist die Oberkante der Mitte der Fahrbahndecke der Hermann-von-der-Becke-Straße, vom Grundflächenmittelpunkt des geplanten Gebäudes rechtwinklig zur Fahrbahn zu messen.

3. Bauweise, Bauformen gem. § 9 (1) 2 BauGB

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung
– Altenheim und gesundheitliche Einrichtungen –

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 4, 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche - nachrichtlich -
öffentliche Verkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Versorgungsleitung - Gas -, unterirdisch

7. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: -Parkanlage-

Zweckbestimmung: -öffentlicher Spielplatz-

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, - öffentlich - (siehe Pflanzliste)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen (siehe Pflanzliste)

Bindungen zum Anpflanzen von Sträuchern (siehe Pflanzliste)

Bindungen zum Erhalt von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier - Jungbrache -

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:
Stellplatzanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungs- und Erschließungsträger und der Gemeinbedarfsanlagen – Altenheim und gesundheitliche Einrichtungen – zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB

Flächen für Leitungsrechte zugunsten eines Versorgungsträgers zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB

B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW

1) In der Gemeinbedarfsfläche sind mind. 25 % der öffnungsfreien Wandfläche des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses von Neubauten, mindestens aber 4 m² je Gebäudesite, mit Kletterpflanzen dauerhaft zu beranken. Zu verwenden sind unter anderem die heimischen Arten Lonicera caprifolium (Geißblatt) und Hedera Helix (Efeu).

2) Die Dachfläche baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Soweit besondere Gründe der Dachbegrünung entgegenstehen ist es zulässig, pro 250 m² angefangene Dachfläche einen einheimischen großkronigen Laubbaum in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzupflanzen.

C. Textliche Festsetzungen gem. BauGB

1. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (WE) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für die Wohnbaufäche auf max. eine WE und eine WE in untergeordneter Größe (Einliegendewohnung) beschränkt.

2. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist als Hecke mit Sträuchern und Bäumen auszubilden. Die Gehölze sind aus der Pflanzliste für Bäume und Sträucher zu wählen. Die Hecke ist dauerhaft in Form einer freiwachsenden Hecke zu erhalten und zu pflegen.

3. Für die landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes und die externen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ackerfläche südlich des Felsenmeeres sind entsprechend des landschaftspflegerischen Maßnahmenplans in Verbindung mit der Eigenverpflichtung zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 80 „Friedenspark“ durchzuführen. In Bezug auf die Pflanzen und Pflanzarbeiten wird auf die DIN 18916 und in Bezug auf die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege auf die DIN 18919 besonders hingewiesen, soweit der landschaftspflegerische Maßnahmenplan in Verbindung mit der zuvor benannten Eigenverpflichtung nichts anderes bestimmt.

D. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Gebäude – geplanter Abriss

Vorhandene Bäume

Eingemessene Höhenpunkte (m über NN)

E. Hinweise:

1) Hydrogeologische Gutachten wurden über die Versickerung von Niederschlägen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 80 „Friedenspark“ erstellt. Die Gutachten können im Planungsamt eingesehen werden.

2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3) Pflanzliste

Bäume

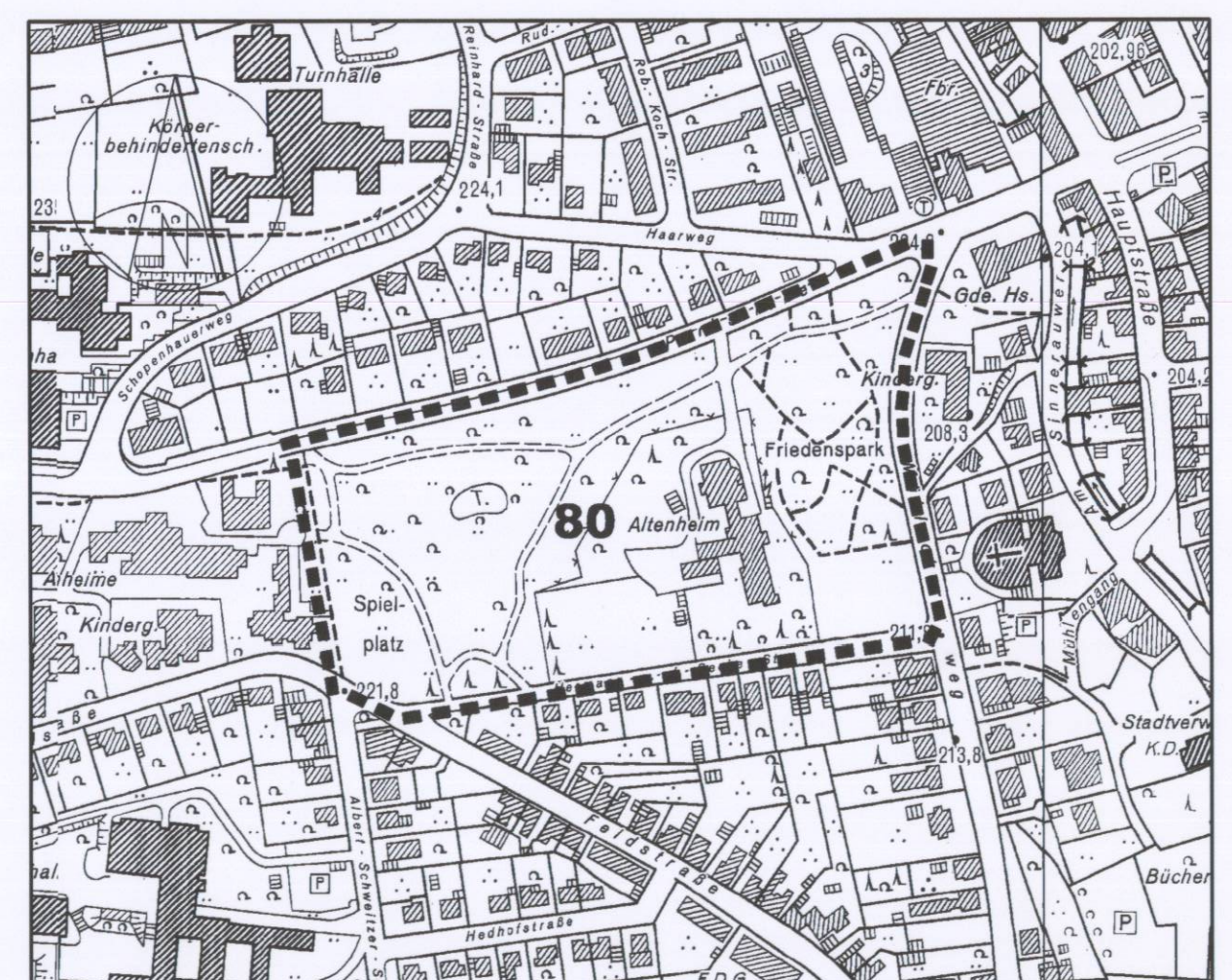
Pyrus pyrae - Wildbirne

Sträucher

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Zweigr. Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Schw. Holunder
Viburnum opulus - Gem. Schneeball

Zuordnungsfestsetzungen:

Den im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen sind landschaftspflegerische Maßnahmen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Dellingshofen Flur 17 Flurstücke 6, 7, 118, 153 und 155 zugeordnet (siehe „Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan“).



STADT
HEMER

Bebauungsplan Nr. 80
"Friedenspark"

Maßstab 1 : 500

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.00 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.00 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
in Vertretung
Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung

Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Stadt über die Planung unterrichtet worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Bürgermeister
in Vertretung
Beigeordneter

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat am 07.05.02 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ausschussvorsitzende
Schriftführer

Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises am 17.05.02 bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05.02 bis 26.06.02 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
in Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 01.10.02 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Schriftführer

Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.01.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister