Ausbauquerschnitte

Planstraße „A"
11,50: 2,00 – 2,75 – 2,75 – 2,00 – 2,00

An der Iserkuhle
13,00: 2,00 – 3,25 – 3,25 – 2,50 – 2,00
12,00: 2,00 – 2,00 – 3,00 – 3,00 – 2,00

Am Buntacker
10,50: 2,00 – 3,25 – 3,25 – 2,00

Mendener Weg
13,00: 2,00 – 3,25 – 3,25 – 2,50 – 2,00

Im Turm
13,00: 2,00 – 3,25 – 3,25 – 2,50 – 2,00

Apricker Weg
10,50: 2,00 – 3,25 – 3,25 – 2,00

Aufstellung u. Bearbeitung	Plangrundlage	Aufstellungsbeschluß	Billigungs- u. Offenlegungsbeschluß
Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt des Amtes Hemer im Auftrage der ~~Stadt~~/Gemeinde Hemer .... entworfen und aufgestellt. Hemer, den 16.1.1974 Baudirektor ... Amtsplaner	Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. 1 S. 21). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, den 16.1.1974	Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Deilinghofen ...... hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 gem. §2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S. 341) am 14.4.1970 .... beschlossen. Der ~~Stadt~~/Gemeindedirektor	Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Deilinghofen ...... hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §2 Abs. 6 BBauG am .... 14.12.1973 beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Offenlegung	**Satzungsbeschluß**	**Genehmigung**	**Bekanntmachung-Inkrafttreten**
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. §2 Abs. 6 BBauG vom 21.1.1974 bis 21.2.1974 einschl. öffentlich ausgelegen. Hemer, den 19.3.1974 Der ~~Stadt~~/Gemeindedirektor	Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Deilinghofen hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 gem. §10 BBauG als Satzung am 13.12.1974 beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Der Bebauungsplan Nr. 4 wird gem. §11 BBauG mit Verfügung vom 17.12.1975 genehmigt. Arnsberg, den 17.12.1975 Im Auftrag Der Regierungspräsident	Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17.12.1975 Akz. 34.4.1-2.4-55/75 wurde gem. §12 BBauG am 12.2.1976 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan trat mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Hemer, den 6.4.1976 Der Bürgermeister

Die Legende des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.12.1974 „zinnober-rot" geändert und ergänzt.

Der Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.2.1970 (GV. NW S 96).

A. Festsetzungen gemäß §9(1) und (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA Allgemeine Wohngebiete gemäß §4 BauNVO.
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Von den Ausnahmen gemäß §4(3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2-6 sind nicht zulässig.

GE Gewerbegebiete gemäß §8 BauNVO.
Zulässig sind:
1. Gewerbetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des §11(3) BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen ~~Von den Ausnahmen gemäß §8(3) BauNVO ist Ziffer 1 (Wohnungen~~ für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 sind nicht zulässig.

GE(b)1 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß §8(4) BauNVO.
Zulässig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die Ausnahme nach §8(3) Ziffer 2 BauNVO und Lagerplätze werden nicht zugelassen.

GE(b)2 Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß §8(4) BauNVO.
Zulässig sind:
1. nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Sozialgebäude, ~~Betriebswohnungen~~ und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Überbaubare Grundstücksflächen (im WA-Gebiet / im GE-Gebiet)
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß §23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch §17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sowie Garagen nicht zulässig. Ferner sind zwischen den Baugrenzen und der L 682 Stellplätze nicht zulässig.

Grünfläche (pfg)
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (pfg) ist als Schutzpflanzung zwischen dem GE(b)2-Gebiet und den gegenüberliegenden Bauflächen mit Nadelgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Verkehrsflächen öffentlich

Verkehrsflächen nicht öffentlich

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,6) Geschoßflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Sichtdreiecke, sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 80 cm von O.K. Fahrbahn freizuhalten.

P Parkplatz

Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde Deilinghofen zu belastende Flächen.

Spielplatz öffentlich

Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Böschung, Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsflächen

zu A. Festsetzungen:

In den Gewerbegebieten ist auf je angefangene 200m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum heimischer Art zu pflanzen.
Die Bäume sollen in Gruppen von 2-3 Exemplaren, an für den Betriebsablauf geeigneten Stellen angeordnet werden.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß §103(1) Nr. 1 und 2 BauO NW

SD Satteldach

25-35° Dachneigung z.B. 25-35°

Hinweis gem. §9(3) BBauG

In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude in Skelettbauweise mit Glasfeldern nicht zulässig.

C. Sonstige Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen

empfohlene Baukörperstellung

vorhandene Wohngebäude

vorhandene gewerbliche Gebäude und Nebengebäude

Kanalisationsschacht

Regenwasserkanalleitung

Abwasserkanalleitung

·237,6 Höhenpunkt

Straßenbeleuchtung

Straßensinkkasten

Unterflurhydrant

Bemerkung:
Die im Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Aufgrund der Bedenken und Anregungen des Landesstraßenbauamtes wurde der Bebauungsplan innerhalb der Straßenbegrenzungslinien (Knoten L 682 / Apricker Weg) „rot" geändert.

GEMEINDE DEILINGHOFEN

Bebauungsplan Nr. 4

„Mendener Weg"

Maßstab 1:500