

### Zeichenerklärung

#### Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1999 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023), § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BG. Bl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BG. Bl. I S. 1763) § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Bekanntmachung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299) § 2 der Verordnung für die Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 25. 11. 1961 (GV. NW. 1962) hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 15. 08. 82 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BBauG und die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

#### A Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BBauG

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
  - (2) Zulässig sind
    1. Wohngebäude
    2. die der Versorgung des Gebiete dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht-ständige Handwerksbetriebe
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
    4. Gartenbaubetriebe
    5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt. Nicht zulässig sind die unter Nr. 5 genannten Tankstellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
    1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    2. sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe
    3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
    4. Gartenbaubetriebe
    5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
  - (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - (2) Zulässig sind
    1. Wohngebäude
    2. Geschäfts- und Bürogebäude
    3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    4. sonstige Gewerbebetriebe
    5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    6. Gartenbaubetriebe
  - (3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

#### B. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- Wasserrechte
- Naturdenkmal
- Denkmalschutz Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. schützenswert sind.

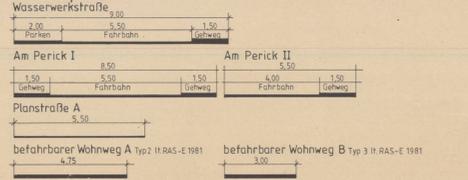
#### C. Sonstige Darstellungen

- empfohlener Pflanzbereich für standortgerechte Bäume und Sträucher Bestand
- Verkehrsflächenaufteilung: Gehweg, Parkstreifen, Fahrbahn, Gehweg
- Befahrbarer Wohnweg u. befahrbarer Weg
- Rad- u. Fußweg
- Parkplatz St = Stellplätze
- empfohlene Gebäudestellung

#### D. Gestaltungsatzung gem. § 103 BauO NW und § 4 GÖNW

- sd Dachform - Satteldach
- 25° - 35° Dachneigung von 25 - 35 Grad
- Für Nebenanlagen, Garagen und eingeschossige, untergeordnete Anbauten können Flachdächer zugelassen werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG in dem mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Gebietsteil entlang der Planstraße A sind die Grundrisse der Wohngebäude so zu gestalten, dass sich die Belüftungsöffnungen (Fenster) der Außenwände an den der Versorgungsfläche abgewandten Gebäudeseiten, d.h. in Südwest- und Südost-Richtung befinden. Sollte die Anordnung von notwendigen Fenstern an den Nordseiten der Wohngebäude nicht vermeidbar sein, so sind diese Lichtöffnungen mit Isolierverglasung zu versehen.

#### Ausbauerschnitte zu C.



**Erneuter Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/II gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 30.11.82 beschlossen.

**2.0 Offenlegung**  
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 04.01.83 bis 04.02.83 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Hemer, 08.02.83  
Der Stadtdirektor

**Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG**  
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 15.12.78 verortlicht. Die Anhörung erfolgte vom 18.12.78 bis 20.12.78. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am 21.02.79 Kenntnis genommen.

Hemer, 08.02.83  
Der Stadtdirektor

<p><b>Aufstellung u. Bearbeitung</b> Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hemer im Auftrag der Stadt Hemer entworfen und aufgestellt.</p> <p>Hemer, 16.06.1982</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p><b>Plangrundlage</b> Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21).</p> <p>Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Isertorn, 22.06.1982</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Hemer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/II gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 29.08.78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.78 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.</p> <p>18.09.78 Stadtdirektor</p>	<p><b>Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Hemer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/II gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 25.05.82 beschlossen.</p> <p>18.08.82 Stadtdirektor</p>	<p><b>Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG</b> Die vorgesehene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 15.12.78 verortlicht. Die Anhörung erfolgte vom 18.12.78 bis 20.12.78. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am 21.02.79 Kenntnis genommen.</p> <p>18.08.82 Stadtdirektor</p>	<p><b>Offenlegung</b> Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 04.01.83 bis 04.02.83 einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hemer, 08.02.83 Der Stadtdirektor</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Hemer hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 46/II gem. § 10 BBauG und gem. § 103 BauO NW als Satzung am 15.08.82 beschlossen.</p> <p>Hemer, 15.08.82 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer</p>	<p><b>Genehmigung</b> Der Bebauungsplan Nr. 46/II ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 23.7.1983 genehmigt worden.</p> <p>18.07.83 Der Regierungspräsident</p>	<p><b>Genehmigung der Gestaltungsatzung</b> Die Gestaltungsatzung ist gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom 26.7.83 genehmigt worden.</p> <p>26.07.83 Der Oberkreisdirektor als untere sta. u. Verw.-Beh. Nachdruck, 26.7.1983</p>	<p><b>Bekanntmachung - Inkrafttreten</b> Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 13.07.1983 Az. 35.21-24, der Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt Hemer sowie die Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors wurden gem. § 12 BBauG am 19.08.83 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Gestaltungsatzung treten mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>19.08.83 Der Bürgermeister</p>		

- Grundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Zweckbestimmung: Kulturelle Einrichtungen (Museum) Zweckbestimmung: Verwaltung - Polizeirevier
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 19 BauNVO als Höchstwert
- Geschäftszahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 4 und § 20 BauNVO als Höchstwert
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 18 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 BauNVO

- Versorgungsfläche - Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG - Wasserwerk -
- Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Zweckbestimmung: Parkanlage Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
- Zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- Verkehrszahl gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie gem. Ziffer 6.3 der Anlage zur PlanzVO
- Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG -
- Flächen die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG -
- Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

#### B. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- Wasserrechte
- Naturdenkmal
- Denkmalschutz Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. schützenswert sind.

#### C. Sonstige Darstellungen

- empfohlener Pflanzbereich für standortgerechte Bäume und Sträucher Bestand
- Verkehrsflächenaufteilung: Gehweg, Parkstreifen, Fahrbahn, Gehweg
- Befahrbarer Wohnweg u. befahrbarer Weg
- Rad- u. Fußweg
- Parkplatz St = Stellplätze
- empfohlene Gebäudestellung

#### D. Gestaltungsatzung gem. § 103 BauO NW und § 4 GÖNW

- sd Dachform - Satteldach
- 25° - 35° Dachneigung von 25 - 35 Grad
- Für Nebenanlagen, Garagen und eingeschossige, untergeordnete Anbauten können Flachdächer zugelassen werden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG in dem mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Gebietsteil entlang der Planstraße A sind die Grundrisse der Wohngebäude so zu gestalten, dass sich die Belüftungsöffnungen (Fenster) der Außenwände an den der Versorgungsfläche abgewandten Gebäudeseiten, d.h. in Südwest- und Südost-Richtung befinden. Sollte die Anordnung von notwendigen Fenstern an den Nordseiten der Wohngebäude nicht vermeidbar sein, so sind diese Lichtöffnungen mit Isolierverglasung zu versehen.

**STADT HEMER**

**Bebauungsplan Nr. 46 „Am Perick“ Teil II**

Maßstab 1:500