



Präambel
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1968 (GV NW S. 686/SSV 2022) des Bundesgesetzes (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. 231) der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299/SSV 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. 98)

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 § 6 BauNVO
 Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe 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. Dienststellen.
 Ausnahmen gemäß § 6(3) BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) Die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 sind nicht zulässig.

GE(b1) Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 6(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
 Ausnahmen gemäß § 6(3) BauNVO sind Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) Ziffer 2 BauNVO und Lagerplätze werden nicht zugelassen.

GE(b2) Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 6(4) BauNVO
 Zulässig sind:
 1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Soziogebäude, Betriebswohnungs- und Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

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

im GE-Gebiet Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Gärten nicht zulässig.

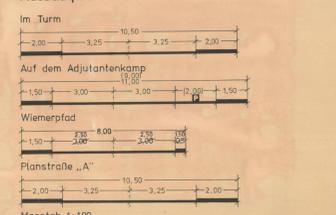
Grünfläche (pfg)
 Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (pfg) ist als Schutzplanung zwischen dem GE(b1) Gebiet und den gegenüberliegenden baulichen mit Nebenflächen und Straßennetzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Verkehrsflächen öffentlich
 Fläche für Versorgungsanlagen, Unterirdische Pumpstation
 10 Grundflächenzahl (GRZ)
 11 Geschossflächenzahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 0 offene Bauweise
 Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Sichtdreiecke, sie sind von baulichen Anlagen, Einriedigungen und Anpflanzungen über 80cm von 0,4 Fahrbahn freizuhalten
 Parkplatz
 Mit Leitungsrechten (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde Deilingshofen zu bebaubare Flächen
 Verkehrsflächen nicht öffentlich
 Gehweg
 Fahrbahn
 Böschung
 Straßenbegrenzungslinie

zu A. Festsetzungen:
 In den Gewerbegebieten ist auf je angelegten 200qm Grundstücksfl. ein hochstämmiger Baum heimischer Art zu pflanzen. Die Bäume sollen in Gruppen von 2 bis 3 Exemplaren, an für den Betriebsablauf geeigneten Stellen, angeordnet werden.

C. Sonstige Darstellungen
 vorhandene Wohngebäude
 vorhandene gewerbliche Gebäude und Nebengebäude
 Kanalisationschacht
 Kanalisationsleitung
 Höhenpunkt
 Straßenbeleuchtung
 Straßeneinmündung
 Unterflurhydrant

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



GEMEINDE DEILINGHOFEN

Bebauungsplan Nr. 3
 Auf dem Adjutantenkamp
 Maßstab 1:500

<p>Aufstellung u. Bearbeitung Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt des Amtes Hemer im Auftrage der Stadt/Gemeinde Deilingshofen entworfen und aufgestellt.</p>	<p>Plangrundlage Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 17 der Planungsordnung vom 19.10.1965 (BGBl. I S. 21) sowie der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde Deilingshofen hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 7.3.1975 beschlossen.</p>	<p>Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde Deilingshofen hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG am 14.12.1973 beschlossen.</p>	<p>Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Sichtung am 3.4.1974 beschlossen.</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt/Gemeinde Deilingshofen hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 gemäß § 10 BBauG als Satzung am 3.4.1974 beschlossen.</p>	<p>Genehmigung Der Bebauungsplan Nr. 3 wird gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19.3.1975 genehmigt.</p>	<p>Bekanntmachung - Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 19.3.1975 Akz. -34.4.1-2.4-11174 wurde gemäß § 12 BBauG am 28.4.1975 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan trat mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>Die in rot eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 9. April 1974.</p>	<p>Beschluss Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates der Stadt Hemer hat am 28.4.1975 die Änderungen vom 18.4.1974 aufgrund der Bedenken und Anregungen erneut beschlossen.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--