Präambel

Aufgrund des
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 95), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268) und vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290)
§ 2 und 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 103 (1) der Bauverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit
§ 4c 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)

hat die Stadtverretung der Stadt Hemer in der Sitzung am **25.09.79** die planungsrechtlichen Festsetzungen gem § 10 BBauG und gestalterischen Festsetzungen gem § 103 BauO NW dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 Abs 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem § 16 Abs 4 BauNVO soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Verkehrsflächen usw erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen
(2) Zulässig sind Wohngebäude
(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA Allgemeine Wohngebiete gem § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
(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. Tankstellen
6. Ställe für Kleinhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

WA* Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 c BauNVO
Zulässig sind Anlagen wie unter WA (1) und (3) beschrieben. Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO Garagen und Stellplätze. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind an der nördlichen Straße anzuordnen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BBauG
Die tatsächlich überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw in Verbindung mit den Bestimmungen der BauONW über Bauwiche, Abstandsfläche und Gebäudeabstände.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze gem § 23 Abs (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BBauG

Sichtflächen – als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe «vom Fahrbahnrand» gemessen – freizuhalten.

Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage. Flächen gem. § 9 (1) 15 BBauG auf denen gem. § 9 (1) 25b BBauG die vorhandenen Bäume, Sträucher und Gewässer zu erhalten sind.

Zweckbestimmung Kinderspielplatz gem. § 9 (1) 15 BBauG

Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BBauG.

Kindergarten

Kirche

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belasten sind

Verkehrsflächen gem § 9 (1) Nr 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} Verkehrsflächenaufteilung

Fußweg, befahrbarer Wohnweg

GRZ Grundflächenzahl (GRZ), gem. § 17 (1) Satz 3 BauNVO
Bebaubarer Anteil des Baugrundstücks, soweit er durch die in Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt ist

GFZ Geschoßflächenzahl (GFZ), gem § 17 (1) Satze 4 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn bei Hanglage das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist

o Offene Bauweise

B. Sonstige Darstellungen

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Höhenpunkt

empfohlende Gebäudestellung

vorhandene Gebäude

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.

C. Gestaltungssatzung gem. § 103 BauONW

SD Satteldach
25°-35° Dachneigung von 25° bis 35°
Für Garagen und eingeschossige untergeordnete Anbauten kann Flachdach zugelassen werden.

D. Aufgehobene Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die in Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen des Baugebiets- und Baustiftungsplanes aufgehoben.

zu C. Gestaltungssatzung gem. § 103 BauONW
I 17°-48° Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 28°-48°
II 28°-48° Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise 28°-48°

zu A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BBauG
Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 (Linienverschaltung)

Ausbauquerschnitte
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
Planstraße E

Aufgrund der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind durch Ratsbeschluß vom 25.09.1979 die mit • rot • unrandeten Änderungen vorgenommen worden.

Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat

Mitteilung

Gemäß § 1 (3) (7) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 01. 1979 (GV. NW. S. 137) teile ich die am 25. 09. 1979 vom Rat der Stadt Hemer beschlossene Satzung über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 17 "Im Birkenhöltchen" mit. Gertigung vom 25. 01. 1979 - «Az.: Bo/Ph-Ab/Ba-gestaltung».

Hemer, 25. 01. 1980

Der Bürgermeister
i.V.
Stadtbaurat
Bo

Aufstellung u. Bearbeitung

Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hemer im Auftrag der Stadt Hemer bearbeitet und aufgestellt

Hemer 29.05.1979

Stadtbaudirektor — Gellert — Stadtplaner

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Iserlohn 29.05.1979 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtvertretung der Stadt Hemer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am **14.10.75** beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am **28.07.78** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Stadtdirektor

Billigung u. Offenlegungsbeschluß

Die Stadtvertretung der Stadt Hemer hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am **29.05.1979** beschlossen.

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am **28.07.78** veröffentlicht.
Die Anhörung erfolgte vom **31.07.78** bis **07.08.78**.
Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde von der Stadtvertretung am **25.09.79** zur Kenntnisgenommen.

Der Stadtdirektor

Offenlegung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom **15.06.79** bis **16.07.79** einschl. öffentlich ausgelegen.

Hemer, 19.07.1979

Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Die Stadtvertretung der Stadt Hemer hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 gem. § 10 BBauG und gem. § 103 BauONW als Satzung am **25.09.79** beschlossen.

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Teil-Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 17 ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom **24.4.80** genehmigt worden.

Arnsberg, **24.4.80**

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Bekanntmachung-Inkrafttreten

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom **24.04.80** Az: **35.21-24** ~~Bonn Rahm~~ wurde gem. § 12 BBauG am **25.04.80** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hemer, **28.04.80**

Der Bürgermeister

STADT HEMER

Bebauungsplan Nr. 17
„Im Birkenhöltchen"

Maßstab 1:500