

Plangrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatischen Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.

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.



Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB am 08.12.11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.11 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



Billigungs- u. Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 08.12.11 diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde am 14.12.11 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.11 bis 27.01.12 einschließlich öffentlich ausgelegt.

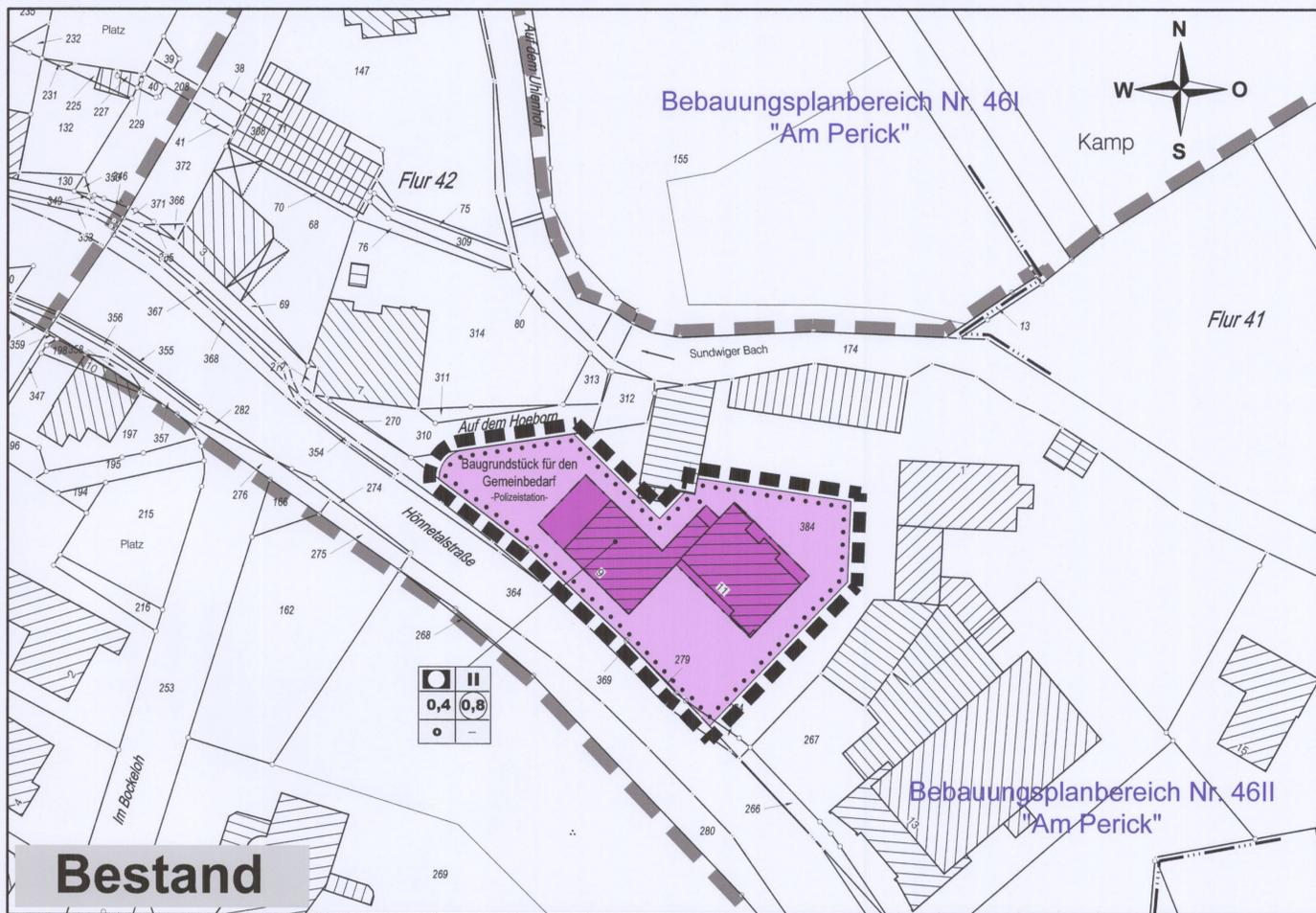


Satzungsbeschluss

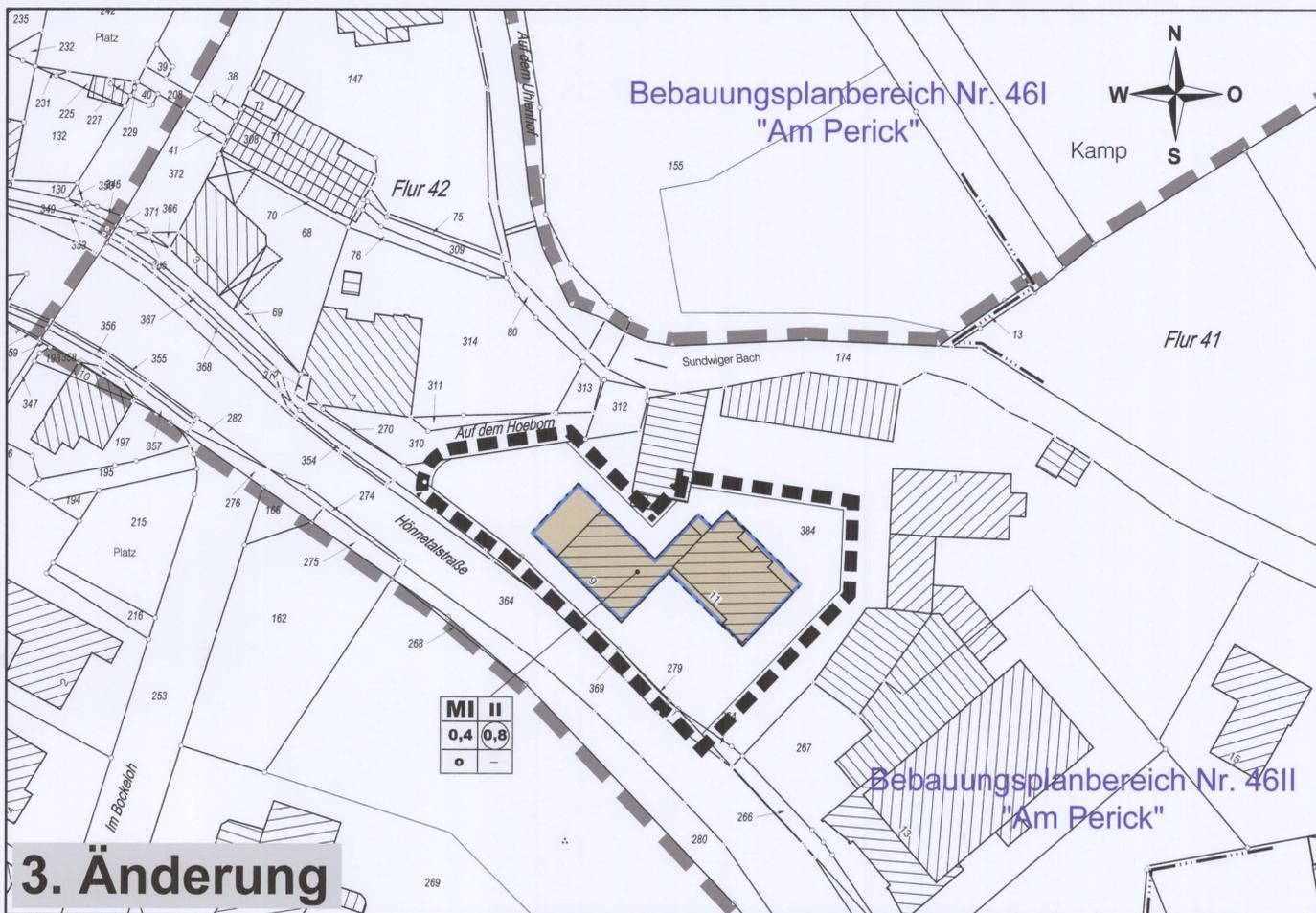
Der Rat der Stadt Hemer hat diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB am 27.03.12 als Satzung beschlossen.



Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 04.04.12 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Bestand



3. Änderung

Präambel

Augrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688), in Kraft getreten am 29. Dezember 2010, in der zuletzt geänderten Fassung, § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September (BGBl. I 2004 S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der zuletzt geänderten Fassung, und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 27.03.12 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 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 46 II „Am Perick“
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes 46 II „Am Perick“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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.

Nicht zulässig sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO:

- die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6 zulässigen Gartenbaubetriebe,
- die unter § 6 Abs. 2 Nr. 7 zulässigen Tankstellen,
- die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO:
- die ausnahmsweise unter § 6 Abs. 3 zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes.

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 2 und § 19 BauNVO als Höchstmaß. Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 20 BauNVO als Höchstmaß.

II Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit § 18 BauNVO
- als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

MI Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgelegt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports sind im Plangebiet außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

4. Sonstige Planzeichen

— Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flur 42 Flurnummer

384 Flurstücksnummer

— Vorhandene Gebäude

— Flurgrenze

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.

5. Aufzuhebende Festsetzungen

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Verwaltung - Polizeirevier
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

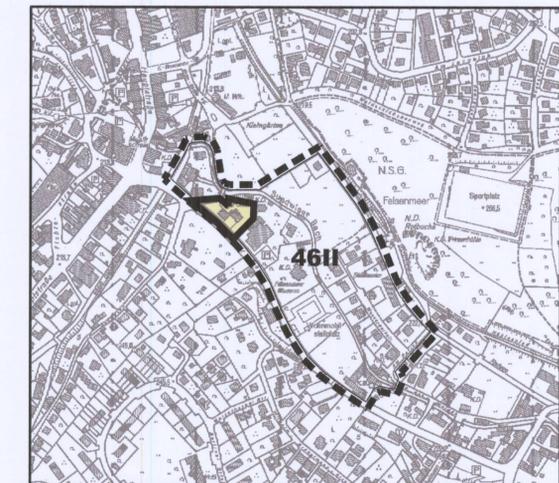
B. HINWEISE - nachrichtlich übernommen -

1. Bodendenkmäler

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 LWL - Archäologie für Westfalen, 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Altlasten

Das Altlastenkataster des Märkischen Kreises weist für den Planänderungsbereich keine Altlastenverdächtige Fläche aus. Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachamt 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ ist unverzüglich zu informieren.



Hemer

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 46II "Am Perick"

Maßstab 1 : 500