



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW S. 91), 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 Bundesbaugesetzes (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 (BauNVO) 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 § 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) vom 16.12.1980 hat die Stadtvertretung der Stadt Hemer in der Sitzung am 25.09.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BBauG und § 103 (1) BauNVO als Satzungen beschlossen.

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

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

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 Laden, 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. Gartenbetriebe
 5. Tankstellen
 6. Ställe für Kleinhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

■ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BBauG
 Die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Bauweise, Abstandsfläche und Gebäudeabstände.
 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO 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
 Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

△ Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Boscungen und Anpflanzungen über 0,60m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - freizuhalten.

⊕ Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BBauG
 Trafostation

■ Grünfläche (öffentlich)

⊕ Zweckbestimmung Kinderspielplatz gem. § 9 (1) 15 BBauG

■ Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
 Straßenbegrenzungslinie

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 (1) Spalte 3 BauNVO
 Bebaubarer Anteil des Baugrundstücks, soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 17 (1) Spalte 4 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

○ Offene Bauweise

Bestandteile des Bebauungsplanes:
 Deckblatt Nr. 1 vom 05.05.81

B. Gestaltungssatzung gem. § 103 BauNVO

SD Satteldach
 30°-40° Dachneigung von 30° bis 40°
 Für Garagen und eingeschossige untergeordnete Anbauten können Flachdächer zugelassen werden.

C. Sonstige Darstellungen

— Flurgrenze
 — Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
 — Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
 — Höhenpunkt
 — empfohlene Gebäudestellung
 — vorhandene Gebäude
 — Böschung

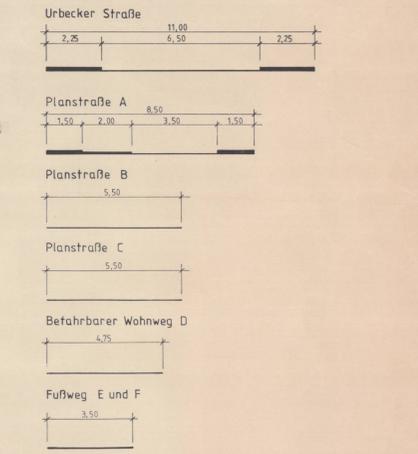
Verkehrsflächenaufteilung
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Gehweg
 — Parkstreifen
 — Fahrbahn
 — Parkstreifen
 — Gehweg
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Fußweg, befahrbarer Wohnweg

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.

D. Aufgehobene Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die im Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen des Baunutzungsplanes Hemer-Becke aufgehoben.

Ausbauquerschnitte



Aufstellung u. Bearbeitung
 Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hemer im Auftrag der Stadt Hemer entworfen und aufgestellt.
 Stadtplaner

Plangrundlage
 Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 211).
 Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 H. Pommerenke
 Stadtplaner

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.03.1980 gebilligt und seine öffentliche Bekanntmachung am 23.09.1980 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.1980 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekanntgemacht.
 Der Stadtdirektor

Billigung-u. Offenlegungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 23.09.1980 beschlossen.
 Der Stadtdirektor

Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG
 Die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 15.12.1978 veranlasst. Die Anhörung erfolgte vom 18.12.1978 bis 02.01.1979.
 Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde von der Stadtvertretung am 27.02.1979 zur Kenntnis genommen.
 Der Stadtdirektor

Offenlegung
 Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 13.10.80 bis 13.11.80 einschl. öffentlich ausgelegt.
 Hemer, 14.11.80
 Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 52 gem. § 10 BBauG als Satzung am 16.12.80 beschlossen.
 Der Stadtdirektor

Genehmigung
 Der Bebauungsplan Nr. 52 ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.1.1981 genehmigt worden.
 Ansbach, 24.1.1981
 Regierungspräsident

Bekanntmachung-Inkrafttreten
 Die Genehmigungsurkunde des Regierungspräsidenten vom 07.04.1981 AZ. 35.21-24- und der Beitragsbeschluss der Stadtvertretung vom 05.05.1981 wurde gem. § 12 BBauG am 15.05.1981 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
 Hemer, 18.05.1981
 Bürgermeister

STADT HEMER

Bebauungsplan Nr. 52
„Lusebrink“

Maßstab 1:500