



Präambel

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), §§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), jeweils unter Berücksichtigung der bisherigen Gesetzesänderungen - hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 24.11.09 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ohne nutzungsbeschränkende Gliederung
Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

GE2 Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 1-3 BauNVO mit nutzungsbeschränkender Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO auf Grund des Abstandsverhältnisses (siehe untenstehende Gliederung V/300) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist festgelegt, dass im Planbereich des GE2-Gebietes die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

V/300 Nutzungsgliederung der GE2-Gebiete
In dem Gebietsteil V/300 sind Betriebsarten und Anlagen die gemäß des Abstandserrlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) unter die Abstandsclassen I - IV (Iff. Nr. 1 - 81) der Abstandsliste fallen, nicht zulässig. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Bebauungsplanfestsetzung. Die Liste ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigelegt.
In dem gem. § 4 Abs. Nr. 2 BauNVO gegliederten GE2-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_w=48 \text{ dB(A)/m}^2$ als max. Nachwert nicht überschreiten. Der flächenbezogene Schalleistungspegel L_w in dB(A) ist das logarithmische Maß für die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schalleistung.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 und § 19 BauNVO -als Obergrenze-

2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 und § 20 BauNVO -als Obergrenze-

BMZ 10,0 Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 17 und § 21 BauNVO -als Obergrenze-

III Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 und § 20 BauNVO -als Obergrenze-

H12m Höhe der baulichen Anlage gemäß § 18 BauNVO -OK Flachdach bzw. Traufe- darf 12m nicht überschreiten (§ 16 BauNVO). Der Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe ist jeweils die Höhenlage in der Mitte der baugrundstückerschließenden Verkehrsfläche (§ 18 BauNVO). Im Einzelfall kann in den GE2-Gebieten gem. § 16 Abs. 6 BauNVO die zulässige Maximalhöhe um 6m überschritten werden, sofern die höchstzulässigen Werte der GRZ, GFZ und BMZ eingehalten werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächenaufteilung - nachrichtlich -
öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: - Wirtschaftsweg -

6. Flächen für die Wassergewinnung und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB

Fläche für die Rückhaltung
Zweckbestimmung: - Regenrückhaltebecken -

7. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadt, der Anlieger und des Erschließungsträgers - Kanal -

B. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Flur 14 Flurnummer

330 Flurstücksnummer

283,55 Eingemessene Höhenpunkte

Vorhandene Gebäude

Eingemessener Baum

Böschung (vorhanden)

Böschung (geplant)

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. Nachrichtlich übernommene Hinweise

1.) Bodendenkmäler

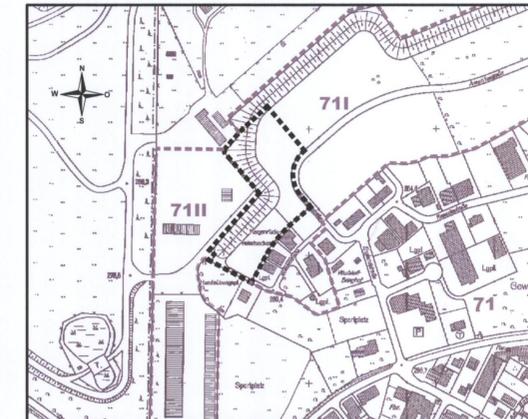
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern alte Gräben, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie - Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, 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.) Höhlen

Bei der Bauwerkgründung ist zu erkunden, ob im Untergrund Hohlräume vorhanden sind. Im Rahmen des Nachweises der Tragfähigkeit des Bodens ist dies besonders zu berücksichtigen. Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Hohlräume entdeckt werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Stadt abzustimmen.

3.) Munitionsrückstände

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Plangrundlage
Der Bebauungsplan wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatisierten 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.

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Sy A
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.01.09 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Sy A
Amtsleiter

Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Stadt über die Planung unterrichtet worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Sy A
Amtsleiter

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 17.09.09 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ausschussvorsitzender
Schriftführer

Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 23.09.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.09 bis 29.10.09 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Im Auftrage
Sy A
Amtsleiter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 24.11.09 als Satzung beschlossen.

Hemer, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
Michael G

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 02.12.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hemer, den 04.12.09
Der Bürgermeister
Michael G

Hemer

Bebauungsplan Nr. 71 I
"Erweiterung Camp Deilinghofen"
1. Änderung
Maßstab 1 : 1.000