



ZEICHENERKLÄRUNG

Bemerkung
Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen
schwarz = alt karminrot = neu

- Bestand:**
- Wohn- und Geschäftsgebäude
 - Gewerbliche Gebäude und Nebengebäude
 - Geschözzahl vorhandener Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Baugebietsgrenze laut Baugebiets- und Baustufenplan vom 2. Juni 1961
 - Mauer
 - Kanalschacht
 - Kanalleitung
 - Hochbordstein
 - Straßensinkkasten

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiets- und Baustufenplan)**
- B** Reines Wohngebiet
 - E** Gewerbegebiet
 - o** Offene Bauweise

- Festsetzungen:**
- Grenzen und Begrenzungslinien**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baugebietsgrenze (§16 (4) BauNVO)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze

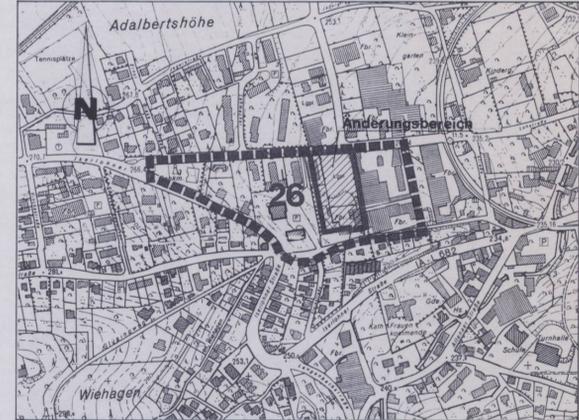
- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - o** Offene Bauweise

- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschözzflächenzahl
 - VIII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

- Flächen**
- Verkehrsflächen (öffentlich) (§9(1) Nr.3 BBauG)
 - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - Mischgebiet (§6 BauNVO)
 - Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - Flächen für Garagen (§9(1) Nr.12 BBauG)
 - Grünflächen (öffentlich) (§9(1) Nr.8 BBauG)
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) Nr.1b BBauG)
 - Mit Leitungsrechten (Kanalleitung) zu belastende Flächen (§9(1) Nr.11 BBauG)

Besondere Festsetzungen
Das Gewerbegebiet wird gemäß §8(4) der BauNutzungsverordnung wie folgt gegliedert:
1) Die Flurstücke Nr 210 und 218* dürfen nur als Lagerfläche genutzt werden - gestrichen gem Ratsbeschuß vom 18.02.97
2) Die Flurstücke Nr 222 266 268, 282 319, 320 und 325 sind für das produzierende Gewerbe bestimmt
* Auflagen gemäß der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 14.8.1967 - GZ 34.3 - 54 - 01/240/67 - „Die Anlagen dürfen nicht wesentlich stören. Dieses trifft in gleicher Weise auch für das Flurstück Nr 135 teilweise zu.“
 Geltungsbereich der vorstehenden Auflagen und Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

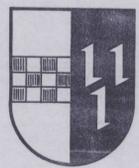
GE(b) Gewerbegebiet gem § 8 BauNVO mit Nutzungseinschränkungen; zulässig sind nur nicht wesentlich störende Anlagen.



Vereinfachtes Änderungsverfahren
Diese Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Das Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.96 bis 20.12.96.

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt Hemer hat die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Iserlohner Straße-Lohstraße-Hinter dem Knapp“ gem. § 10 BauGB am 18.02.97 als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschuß wurde am 14.03.97 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



STADT HEMER

Deckblatt 2
zum

Bebauungsplan Nr. 26

„Iserlohner Straße-Lohstraße-Hinter dem Knapp“

4. Änderung

Maßstab 1 : 500