



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1974 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 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) hat die Stadtvertretung der Stadt Hemer in der Sitzung am 23.09.1980 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1974 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 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weitere Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 16.09.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 51 gem. § 9 Abs. 7 BBauG

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung 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.

GI 1000
Industriegebiete gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO und dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 25.07.1974 (MBI NW 1974 S. 992), geändert durch Runderlaß vom 02.11.1977 (MBI NW S. 1688) mit Anhang (Abstandsliste).

- Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industrie- und Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- zulässig sind: Industrie- und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen III bis X (Nr. 10 bis 211) der nebenstehenden Abstandsliste und ähnliche Anlagen.
- Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Versorgungsanlagen (§ 14 (2) BauNVO)

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG)
Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 1 BauNVO: ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 2 BauNVO: ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

GI 800
Industriegebiete gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO und dem Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 25.7.1974 (MBI NW 1974 S. 992), geändert durch Runderlaß vom 2.11.1977 (MBI NW S. 1688) mit Anhang (Abstandsliste).

- Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Industrie- und Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- zulässig sind: Industrie- und Gewerbebetriebe der Abstandsklassen IV bis X (Nr. 23 bis 211) der nebenstehenden Abstandsliste und ähnliche Anlagen.
- Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Versorgungsanlagen (§ 14 (2) BauNVO).

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG)
Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 1 BauNVO: ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
Die Festsetzung § 9 (3) Nr. 2 BauNVO: ausnahmsweise zulässige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird aufgehoben und ist nicht länger Bestandteil des Bebauungsplans (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BBauG
Die tatsächlich überbaubaren 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.

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 (1) Spalte 3 BauNVO
Bebaubarer Anteil des Baugrundstücks; soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

BMZ 9,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO in Verbindung mit § 17 (1) Spalte 5 BauNVO.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BBauG
Zugelassen werden können: Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Stellplätze sowie Anlagen, soweit sie nach der BauONW im Bauwiche oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Flächen für Anpflanzungen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - der gem. § 9 (1) 25a BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Je 1000 qm sind 10 Bäume plus Strauchbewuchs zu pflanzen.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Verkehrsflächenaufteilung
-nachrichtlich-
öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

Abgrabungsschutzzone
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gem. § 9 (1) 24 BBauG (1) Zulässig sind:

- Vorhaben, die dem Steinbruchbetrieb zugeordnet sind (Betriebsanlagen, Gesteinslagerplätze u.ä.)
- Verkehrsflächen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Sonstige Lagerplätze

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG)
zukünftig wegfallende Abgrabungsschutzzone

zu A. Festsetzungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die bebaubaren Grundstücksflächen, soweit sie für eine Bebauung nicht beansprucht werden, sind einzugrünen und mit hochstämmigen Baumgruppen und Sträuchern zu bepflanzen gem. § 9 (1) 25 BBauG.

B. Sonstige Darstellungen

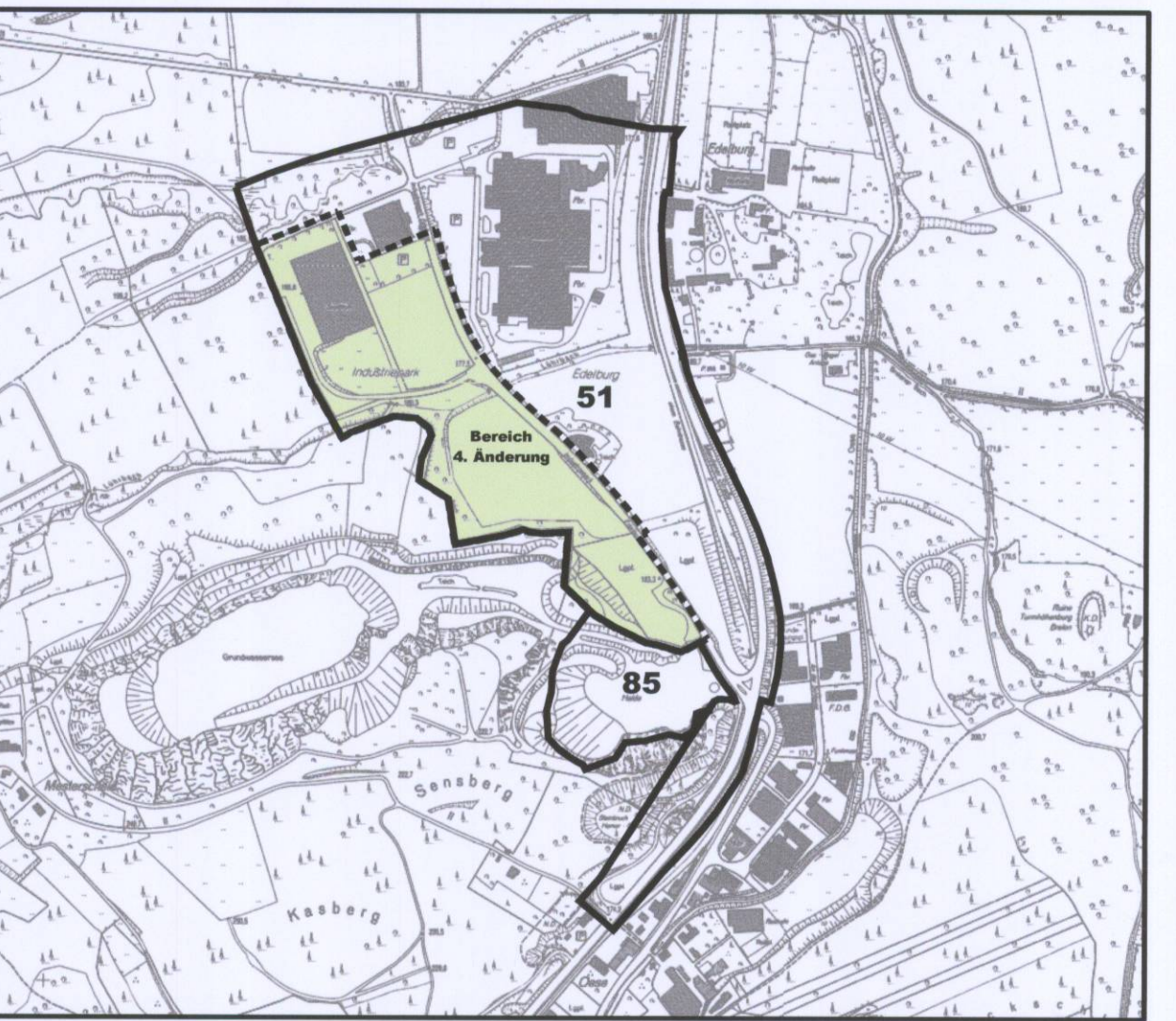
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer
- 553 Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandener eingemessener Baum
- Vorhandener Zaun
- Böschungen
- 28,55 Höhenangabe
- Vorhandener städtischer Mischwasserkanal mit Schachtangabe

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.

(FÜR DIE 4. ÄNDERUNG)

C. Hinweise:

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 (Tel.: 02761-93750, Fax: 02761-937520) - 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).

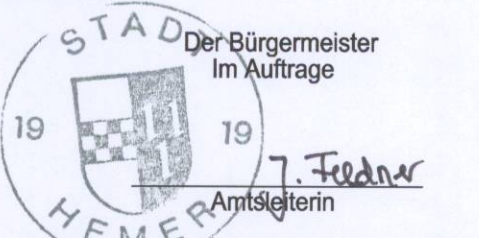


**Bebauungsplan Nr. 51
"Industriepark Edelburg"**

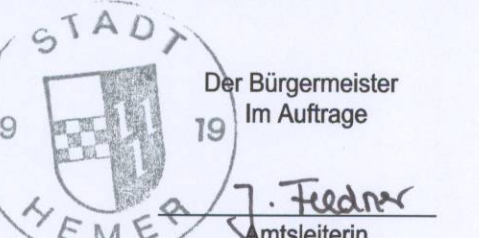
4. Änderung

Maßstab 1 : 1.000

Plangrundlage
Die Bebauungsplanänderung 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.



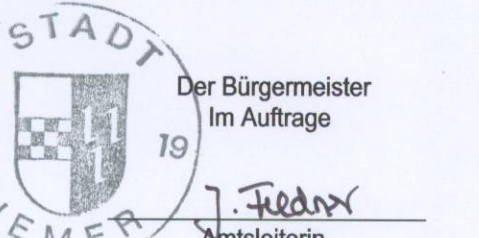
Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am 17.09.09 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 29.04.14 diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.05.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.05.14 bis 30.06.14 einschließlich öffentlich ausgelegt.



Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB am 16.09.14 als Satzung beschlossen.



Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

