



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 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 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. 57 gem. § 9 Abs. 7 BBauG

B. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und Gestaltungsvorschriften / örtliche Bauvorschriften

(Aufzuhebende Festsetzung) 3.0 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

3.1 Mauern
Der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandte Mauern sind nicht zulässig. Mauern zwischen den Grundstücken zur Terrassierung des Geländes sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

3.2 Einfriedungen
Die Grundstücke dürfen nur mit Hecken eingefriedet werden. Im Bereich der Vorgärten darf die Hecke eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten. Die Höhe der Hecke ist auf den Bezugspunkt der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen. Bei Eckgrundstücken können hinsichtlich der Höhe Ausnahmen zugelassen werden. Hecken dürfen auf der dem Haus zugewandten Seite von max. gleichhohen Zäunen begleitet werden.

(Neue Festsetzung) 3.0 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

3.1 Einfriedungen und Mauern
Einfriedungen und Mauern angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:

- Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Höhe ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

- Mauern sind nur zulässig, wenn sie der Geländeterrassierung dienen. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Höhe ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

Ausnahmsweise zulässig sind,

- Hecken, die sich an einer im Plan als „Bereich ohne Ausfahrt“ gekennzeichneten Grundstücksgrenze befinden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Die Hecken dürfen von Mauern oder Zäunen in gleicher Höhe unterbrochen werden, wenn diese weniger als 50% der Gesamtlänge der Einfriedung ausmachen.
- aufgesetzt auf die Mauern lichte und transparenten Metall- und Holzlattenzäune. Die Gesamthöhe von Mauer (Höhe max. 1,0 m) und Einfriedung (Höhe max. 1,0 m) darf, in Bezug zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, maximal 1,80 m betragen.

C. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

— Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

— Flurgrenze

Flur 18 Flurnummer

553 Flurstücksnummer

— Vorhandene Wohngebäude mit Hausnummer

— Vorhandene Wirtschafts- oder Nebengebäude mit Hausnummer

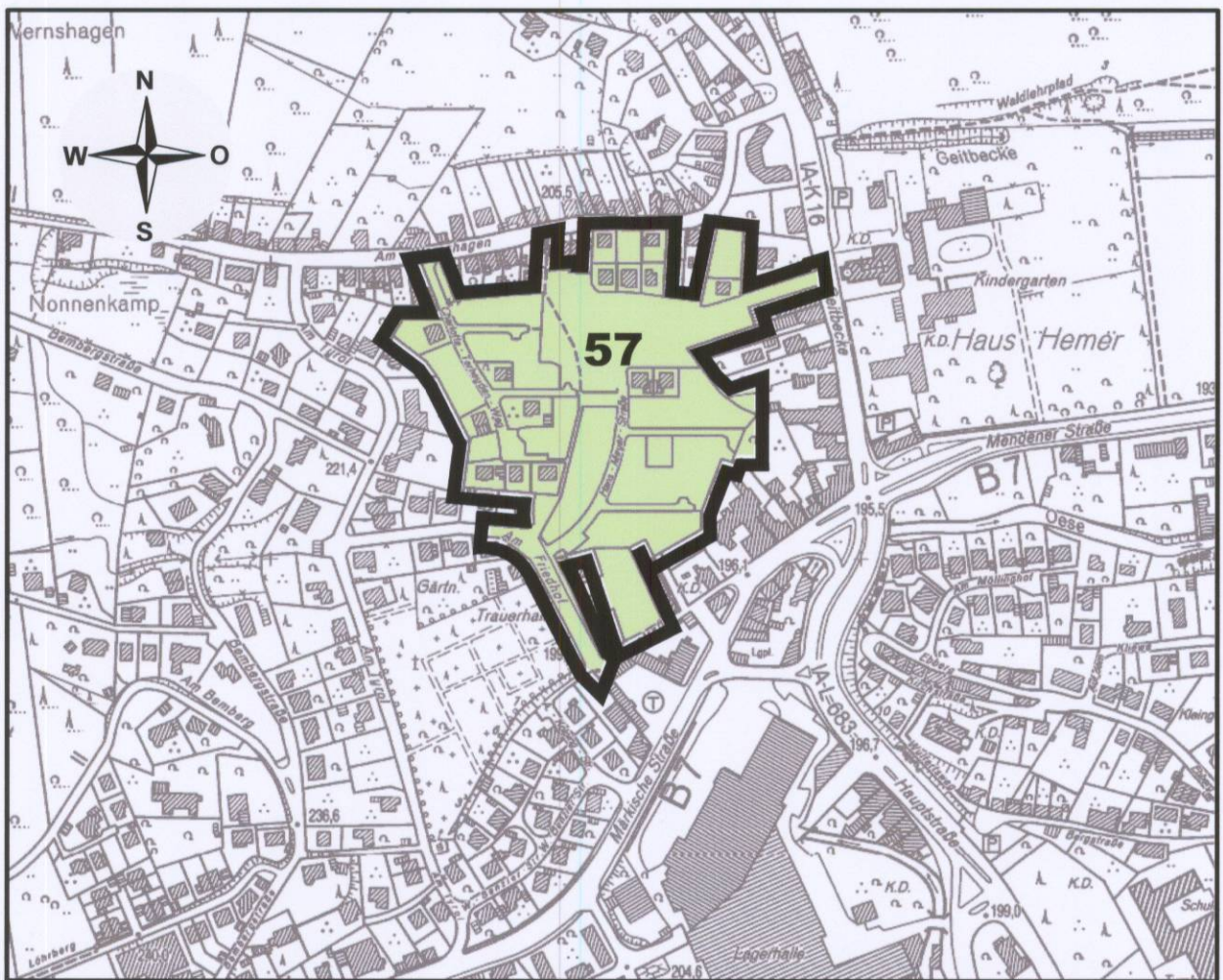
Bemerkung:
Die im Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

(FÜR DIE 3. ÄNDERUNG)

D. Hinweise:

Die in der 3. Änderung geänderten Festsetzungen gelten auch für die vorangegangenen Änderungen dieses Bebauungsplans.

Alle weiteren Festsetzungen und Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 „Geitbecke“ sowie der durchgeführten 1. und 2. Änderung bleiben unverändert bestehen.



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.



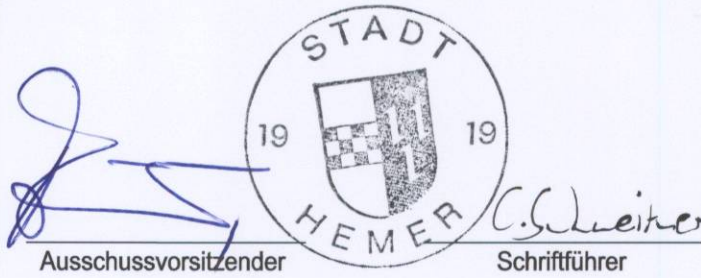
Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am 29.04.14 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 16.05.14 als Satzung beschlossen.



Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.10.14 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Bebauungsplan Nr. 57

"Geitbecke"

3. Änderung

Maßstab 1 : 1.000