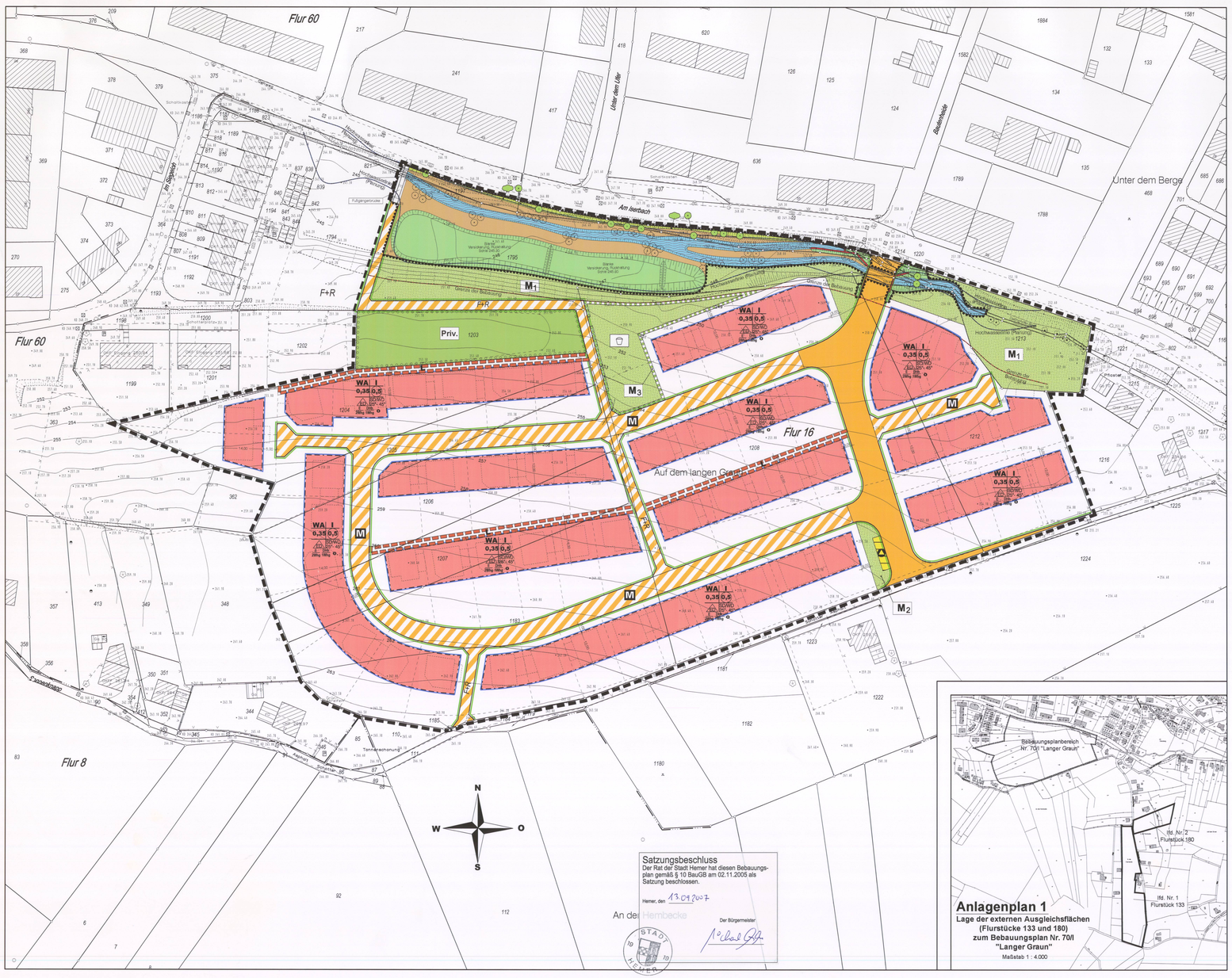


Präambel

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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - 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 02.11.05 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhalts gilt die Planzeichenverordnung 1990.

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) und (2) BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

0,35 — Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 und 19 BauNVO -als Obergrenze-

0,5 — Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 und 20 BauNVO -als Obergrenze-
(Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der ihnen zugehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind).

I — Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO -als Obergrenze-

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

o — Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

WA — Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
Im Plangebiet dürfen die Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Treppenhäuser, Wintergärten und Erker um jeweils höchstens 1,0 m überschritten werden, gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der nicht überbaubaren Flächen und rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig. Auf den als öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO erlaubt, mit Ausnahme von Einfriedungen und Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 wie Anlagen die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen *(siehe hierzu auch unter B: Örtliche Bauvorschriften Gem. § 86 BauO NW Nr. c).*

Baugrenze gemäß § 23 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig *(siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)*

E max / max 200g / 100g — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen *(siehe auch textliche Festsetzung Nr. 1)*

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

Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsflächenaufteilung -nachrichtlich- — öffentliche Verkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

M — Mischverkehrsfläche –öffentlich-

F+R — Fuß- und Radweg - öffentlich -

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung: - Abfall - (Standort für Altglas- und Altpapiercontainer)

6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

M_1 — Zweckbestimmung:
- Brache –

M_2 — Zweckbestimmung:
- Umgrenzung der Containerplatzanlage durch Heckenbepflanzung -
M 2 = Die Fläche um den Containerstellplatz ist als dichte Hecke aus heimischen Straucharten zu entwickeln (siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Pflanzliste)

Zweckbestimmung:
- Spielplatz -

Priv. — Private Grünfläche
Zweckbestimmung - Gehölz / Holzung -

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - privat -
Die Fläche ist in ihrem Bestand zu erhalten, zu sichern und dauerhaft vom Eigentümer zu pflegen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

M_3 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - öffentlich -
M 3 = Umgrenzung der öffentlichen Spielanlage
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Pflanzliste)

Erhalten von Bäumen innerhalb der Flächen M 1
- öffentlich -
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Erschließungsträger (Ver- und Entsorgungsträger) und Anlieger
- Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten –

B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauONW

SD/WD — Satteldach / Walmdach

25°- 45° — Dachneigung

a) Dachform und Dachneigung

Als Dachform für Dächer von Hauptgebäuden wird das Satteldach oder das Walmdach zugelassen. Das Flachdach für ein Hauptgebäude ist nicht zulässig. Die maximale Dachneigung darf 45° nicht überschreiten.

Untergeordnete Dächer (Dachgauben) sind von der Festsetzung der Hauptdachneigung ausgenommen.

Dachgauben sind zulässig. Die Summe der Breiten der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten, gemessen am Fuß der Gaube im Schnittpunkt mit der Dachfläche.

Flachdächer sind nur für Garagen und Nebengebäude zulässig, nicht für Wohngebäude. Ansonsten sind Garagen und Carports mit Flachdach oder Satteldach auszuführen. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°.

b) Garagen, Carports und nichtüberdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitigen Baugrenzen mit seitlicher Verlängerung bis an die Nachbargrundstücke innerhalb der Vorgartenbereiche nicht zulässig.

Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Stauraum (Aufstellraum) von mindestens 5,50 m im Bereich der Zufahrt freizuhalten.

Nichtüberdachte Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren wie auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

c) Einfriedungen und Standorte für Müllbehälter

Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen, wie Hecken, freiwachsende Sträucher, Zäune, senkrechte Holzlattenzäune, Trockenmauersteinmauern, Mauern, etc. sind im Bereich der Vorgärten im Erschließungsraum bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Im Bereich eingetragener Rohrleitungsrechte darf keine Einfriedung, wie auch immer geartet, erstellt werden.

Straßenseitige Mülltonnen sind in die Gebäude einzubeziehen bzw. im seitlichen Grenzabstand vorzusehen. Die straßenseitigen Mülltonnenboxen sind durch wirksamen Sichtschutz (wie Holzpalisaden, Hecken oder begrünte Rankgitter) so gegen die Straßen abzuschirmen, dass die Mülltonnen von dort aus nicht sichtbar sind. Umfriedungen um Müllbehältnisstellplätze müssen mindestens 1,00 m Abstand zu den öffentlichen Flächen haben. Die verbleibende Fläche ist zu begrünen

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen, der versiegelten Hofflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet wird in einem gesonderten Regenwasserkanal innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der zentralen, naturnah gestalteten Versickerungsmulde (Blänke) mit einem Überlauf an den Isserbach entsprechend den Empfehlungen des hydrogeologischen Gutachtens zugeleitet. Weitere Einzelheiten sind den Antragsunterlagen für den Gewässerausbau gem. § 31 WHG bzw. der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird über die belebte Bodenzone unmittelbar dem Untergrund zugeführt.

Die Abwassersatzung der Sadt Hemer ist zu beachten.

C. Textliche Festsetzungen gem. BauGB

1) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird aus besonderen städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern mit maximal 2 Wohnungen festgesetzt, wobei die zweite Wohnung den Charakter einer Einliegerwohnung aufweisen muss und flächenmäßig der Hauptwohneinheit untergeordnet ist (maximal 50 % der Fläche der Hauptwohneinheit). Bei Doppelhausbebauung wird festgesetzt, dass je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung (Nutzungseinheit) errichtet werden darf.

2) Das anfallende Regenwasser aus dem Baugebiet „Langer Graun" wird über die Regenwasserkanalisation des Baugebietes im Ufervorland des Isserbaches in einer naturnah gestalteten Versickerungsmulde (Blänke) zur Versickerung bzw. Verdunstung gebracht.
Bei größeren Hochwässern dient diese Blänke zusätzlich als Retentionsraum für den Isserbach. § 9 (1) 16 BauGB

3) Die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als dichtes Gebüsch mit Großsträuchern auszubilden (siehe hierzu Pflanzliste für Großsträucher). § 9 (1) 25 a BauGB

4) Der erhaltenswerte private Bestand der Holzung / Gehölz ist vom Eigentümer fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Zur Pflege gehört auch das gelegentliche Auslichten des bestehenden Gehölzbestandes, da sehr viel hochgewachsenes Stangenholz vorhanden ist. Die Gabionsteine können auf den Stock gesetzt werden, wodurch die Brutmöglichkeit für die Vögel wesentlich besser wird. Die Kraut- und Strauchvegetation wird insgesamt gefördert. § 9 (1) 25 b BauGB

5) Die erhaltenswerten Bäume und Sträucher innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Brache (M 1) sind vom Eigentümer fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. § 9 (1) 25 b BauGB

6) Als Ausgleich für die angestrebte Bebauung und Versiegelung am Ort des Eingriffs sind je Baugrundstück von dem Grundstückseigentümer mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hier sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, die aus nachfolgender Pflanzliste auszuwählen sind, in einer Höhe von mind. 1,50 m und einem Stammumfang von ca. 15 cm zu verwenden. Die genaue Verteilung der Baumstandorte bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten, um so einen Spielraum für die Gestaltung des öffentlichen Raumes zu erhalten. § 9 (1) 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 11 BauGB

8) Zurodnungsfestsetzungen:

Den im Bebauungsplan festgesetzten Wohnbau- und Straßenflächen sind landschaftspflegerische Maßnahmen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB auf den Grundstücken Gemarkung Deilinghofen Flur 18, Flurstücke 133 und 180 zugeordnet (siehe nebenstehenden Anlagenplan 1 und gesonderten Beitrag zu den externen landschaftspflegerischen Maßnahmen).

D. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Bereich der nachrichtlichen Darstellung (verlegter Bachverlauf mit seitlichen Böschungen, Brückenbauwerke, Blänke - Versickerungsmulde -, Baum- und Gehölzbestände) *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Grenze der Bebauung (Mindestabstand zum Isserbach) *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Geplante Hochwasserlinie (Überschwemmungsbereich) *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Anlage einer Blänke zur Versickerung bzw. Rückhaltung der Niederschlagswässer *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Geplanter Bachverlauf mit Böschungen *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Brücke zur verkehrlichen Erschließung *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Holzbrücke für Fußgänger *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Anpflanzung von Laubgehölzen bzw. Einzelbäumen *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Erhaltung von Einzelbäumen *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

Sukzessionsfläche *(siehe Unterlagen zum Wasserrechtsantrag gemäß § 31 WHG)*

E. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Fl. 22 — Flurnummer

431 — Flurstücksnummer

Eingemessene Höhenpunkte

Vorhandene Gebäude

Vorhandener eingemessener Baum

Vorhandener Zaun

Stützmauer

Höhenlinie mit Meterangabe ü. NN

Empfohlene Grundstücksgrenze

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.

E. Hinweise:

1) Hydrologie
Ein hydrogeologisches Gutachten vom 19. Nov. 2003 über die Versickerung von Niederschlägen im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 70 / I „Langer Graun" wurde durch den Dipl. Geologen Stephan Brauckmann aus Fröndenberg erstellt. Auszüge aus diesem Gutachten sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Das Gutachten kann im Planungsamt der Stadt Hemer eingesehen werden.

2) 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 Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 14 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).

3) Telekommunikation, Ver- und Entsorgungsträger
Zur Sicherstellung der Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger (Strom, Wasser, Gas etc.) ist bei der Realisierung des Bebauungsplanes, Beginn und Ablauf der Maßnahmen der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Siegen, BBN, HA, Lützenhovestr. 6, 59069 Hagen, so früh wie möglich, mindestens jedoch 10 Monate vorher, schriftlich anzuzeigen.

4) Gewässerausbau, Verlegung des Iserbaches mit landschaftspflegerischen Begleitplan, Antrag gemäß § 31 WHG
Zur Verlegung des Iserbaches innerhalb des Plangebietes, zum Bau zweier Brücken (Fußgängerbrücke und Verkehrsbrücke) sowie zur Anlage einer Blänke (natürliche Versickerungsmulde) wurden von dem Büro Dipl.-Ing. Winfried Hagen die gutachterlichen Untersuchungen durchgeführt und die Antragsunterlagen gemäß § 31 WHG erstellt und an den Märkischen Kreis - Untere Wasserbehörde - zwecks Genehmigung vom Antragsteller (GWG) eingereicht. Für die Maßnahme wurde auch der landschaftspflegerische Begleitplan nebst Erläuterungsbericht erstellt. Die Ausgleichsmaßnahmen bezogen auf die Bachverlegung sind bereits Bestandteil des wasserrechtlichen Verfahrens nach § 31 WHG. Diese Aussagen wurden in das Bebauungsplankonzept bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Unterlagen können im Planungsamt der Stadt Hemer eingesehen werden.
(siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 2).

5) Ausgleichsflächen
Innerhalb des Bebauungsplangebietes kann das Kompensationsdefizit für den Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden. Die Differenz an Ökopunkten wird durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes egalisiert. Die Beschreibung der Maßnahmen und die Zuordnung zu den Grundstücken erfolgt im Anhang an den Landschaftspflegerischen Begleitplan als Bestandteil der Begründung *(siehe auch textliche Festsetzung Nr. 7).*

6) Pflanzliste
Aus folgender Pflanzliste sind zu wählen:

Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Hänge-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche, Wildkirsche
Prunus pyraster	- Wildbirne
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland'	- Spitzahorn (Sorte)
Acer platanoides 'Columnare'	- Spitzahorn (Sorte)
Acer platanoides 'Deborah'	- Spitzahorn (Sorte)
Carpinus betulus 'Fastigiata'	- Pyramiden - Hainbuche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus robur 'Fastigiata'	- Säuleneiche
Tilia cordata 'Erecta' (= Select Typ Bonn)	- Winterlinde (Sorte)
Tilia cordata 'Greenspire'	- Winterlinde (Sorte)
Tilia cordata 'Rancho'	- Winterlinde (Sorte)
Tilia x flavescens 'Glenleven'	- Linde (Sorte)
Tilia vulgaris (= europea, = intermedia) 'Pallida'	- Kaiserlinde

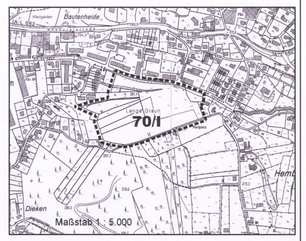
Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingr. Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharica	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Obstbäume

Äpfel:	Birnen:	Kirschen:	Pflaumen:
Apfel von Croneles	Clapps Liebling	Büttners Rote Knorpelkirsche	Große Grüne Reneclode
Bittenfelder Renette	Doppelte Philippsbirne	Große Schwarze Knorpelkirsche	Hauszwetsche (Großfruchtige Typ)
Bittenfelder Sämling	Gellert's Butterbirne	Große Prinzessinkirsche	Wangenheims Frühzwetsche
Bohnapfel	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirsche	
Dänziger Kantapfel	Gute Luise	Kassins Frühe Herzkirsche	Walnüsse:
Gelber Edelapfel	Hagelbirne	Schneiders Späte Knorpelkirsche	alle gängigen Sorten
Grahams Jubiläumsapfel	Neue Poiteau		
Hauxapfel	Speckbirne (Weißf. Glockenbirne)		
Herberts Renette			
Jakob Lebel			
Kaiser Wilhelm			
Kanada Renette			
Landsberger Renette			
Rheinischer Krummstiel			
Rheinische Schafsnase			
Riesenboiken-apfel			
Roter Boskoop			
Rote Sternrenette			
Roter Trierer Weinapfel			
Schöner aus Boskoop			
Schöner aus Nordhausen			
Winterbananapfel			
Winterrambur			

7) Ordnungswidrigkeiten
Nach § 84 Abs. 1 Nr. 22 BauO NW handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter B) Örtliche Bauvorschriften, getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.



STADT HEMER

Bebauungsplan Nr. 70/I
"Langer Graun"

Maßstab 1 : 500

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
(LT. Planungsamtsleiter)

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2003 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2003 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht .

Der Bürgermeister
Im Auftrage
(LT. Planungsamtsleiter)

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

Der Bürgermeister
Im Auftrage
(LT. Planungsamtsleiter)

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 21.06.05 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen .

(Ausschussvorsitzender)
(Schriftführer)

Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises am 15.07.05 bekannt gemacht .
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.07.05 bis 26.08.05 einschließlich öffentlich ausgelegen .

Der Bürgermeister
Im Auftrage
(LT. Planungsamtsleiter)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 02.11.05 als Satzung beschlossen .

(Bürgermeister)
(Schriftführer)

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 09.12.05 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

Der Plan wurde am 18.03.09 erneut Bekannt gemacht.