Standortübungsplatz

Barrosa Barracks

Peninsula Barracks

Schutzfläche 200m

zeitlich befristete Asylbewerberunterkünfte

Standort-übungsplatz

Standortübungsplatz

Schutzfläche

Deilinghofen

Flur 14

Flur 15

Fläche für den Gemeinbedarf
Sportplatz

Kfz-Stellplätze Festplatz

Fläche für den Gemeinbedarf
Sport für jedermann

Europastraße

Pappelstraße

Poststraße

Pionierstraße D

Pionierstraße E

Pionierstraße F

Pumpstation

Regen-Rückhaltebecken

Sportplatz

Wasserbehälter

Jedermann-Sportfläche

An der Eisenkuhle

Hollacker

Apricker Weg

Lennestraße

Eisenbahnstraße

Postorpstraße

GE1 (V/300)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

GE2 (V/300)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

GE1 (VI/200)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

GE2 (VI/200)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

GE1 (VI/100)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

GE2 (VI/100)	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

SO Lebensmittelmarkt	H 12m	GRZ 0,8	GFZ 2,4
		BMZ 10,0	—

Plangrundlage
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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. Thomas

Aufstellungsbeschluß
Der Ausschuß für Planung, Verkehr und Wirtschaft hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.91 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.01.92 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister In Vertretung
gez. Friedrich
Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig 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 In Vertretung
gez. Friedrich
Beigeordneter

Billigungs- u. Auslegungsbeschluß
Der Ausschuß für Planung, Verkehr und Wirtschaft hat am 04.08.98 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

gez. Schmöle
Ausschußvorsitzender
gez. Fingerhut
Schriftführer

Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises am 14.08.98 bekannt gemacht.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.98 bis 25.09.98 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister in Vertretung
gez. Friedrich
Beigeordneter

Hinweis
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde nach der Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 ~~Abs. 1 Satz 2~~ BauGB geändert.

Der Bürgermeister In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 15.12.98 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
Schriftführer

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß wurde am 01.04.99 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

Präambel

Aufgrund 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 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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 15.12.98 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

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

Festsetzungen

Abgrenzung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB

GE1 Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1-3 BauNVO mit nutzungseinschränkender Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO aufgrund des Abstandserfordernisses (siehe untenstehende Gliederung V/300 - VII/100).

GE2 Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1-3 BauNVO mit nutzungseinschränkender Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO aufgrund des Abstandserfordernisses (siehe untenstehende Gliederung V/300 - VII/100).
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist festgelegt, daß im Planbereich des GE2-Gebietes die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Nutzungsgliederung der GE1- und GE2-Gebiete

(V/300) In dem Gebietsteil V/300 sind Betriebsarten und Anlagen die gemäß des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Ministerialblatt NW Nr. 43 vom 02.07.1998 unter die Abstandsklassen I - IV (lfd. Nr. 1 - 78) der Abstandsliste fallen, nicht zulässig.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Bebauungsplanfestsetzung. Die Liste ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

(V/200) In dem Gebietsteil V/200 sind Betriebsarten und Anlagen die gemäß des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Ministerialblatt NW Nr. 43 vom 02.07.1998 unter die Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 - 153) der Abstandsliste fallen, nicht zulässig.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Bebauungsplanfestsetzung. Die Liste ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

(VII/100) In dem Gebietsteil VII/100 sind Betriebsarten und Anlagen die gemäß des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998, Ministerialblatt NW Nr. 43 vom 02.07.1998 unter die Abstandsklassen I - VI (lfd. Nr. 1 - 191) der Abstandsliste fallen, nicht zulässig.
Die Abstandsliste ist Bestandteil dieser Bebauungsplanfestsetzung. Die Liste ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

SO Lebensmittelmarkt — Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt"
Verkaufsbeschränkung: In Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlaß über die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben (Einzelhandelserlaß) vom 07.05.1996, Ministerialblatt NW Nr. 38 vom 20.06.1996 sind folgende Nutzungsarten und Verkaufsflächen zulässig:

- Lebensmittelmarkt	bis max. 1.000qm Verkaufsfläche
- Getränkemarkt	bis max. 400qm Verkaufsfläche
- Shops/Café	bis max. 375qm Verkaufsfläche

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Sportplatz (Stadion) und Festplatz

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Sport für jedermann

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

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

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

H 12m Die max. Höhe eines Gebäudes -OK Flachdach bzw. Traufe- darf 12m nicht überschreiten (§ 16 BauNVO).
Der Bezugspunkt der max. Gebäudehöhe ist jeweils die Höhenlage der baugrundstückserschließenden Verkehrsfläche (§ 18 BauNVO). Im Einzelfall kann in den GE-Gebieten gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO die zulässige Maximalhöhe um 6m überschritten werden, sofern die höchstzulässigen Werte der GRZ, GFZ und BMZ eingehalten werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

GE1 / GE2 Überbaubare Grundstücksfläche der Gewerbegebiete

SO Überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet

Überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Parkstreifen — nachrichtliche Darstellung der Verkehrsflächenaufteilung — festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegleitgrün
Verkehrsflächenbegrenzungslinie

F+R Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer

Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität/Trafostation

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

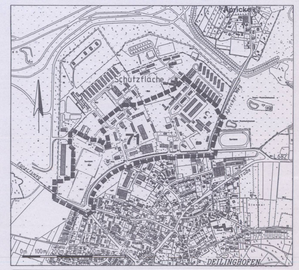
Flächen die mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungs- bzw. Entsorgungsträgers zu belasten sind

Sonstige Flächenkennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

XXXXXX / XXXXXX Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (stillgelegter Versuchsschacht).

Sonstige Darstellung

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.



STADT HEMER

Bebauungsplan Nr. 71

„Camp Deilinghofen"

Blatt 2

Maßstab 1 : 1.000