



Plangrundlage
 Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Änderungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa gem. § 2 Abs. 1 u. 6 BBauG vom 23.06.60 (BGBl. I S. 341) i.d.Fv. 23.06.1976, ergänzt 6.7.79, am **26.9.85** beschlossen.

Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG
 Die vorgesehene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungssicht wurde am **12.2.82** veröffentlicht. Die Anhörung erfolgte vom **9.3.82** bis **11.3.82** (schriftlich bis **13.3.82**). Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am **12.6.82** zur Kenntnis genommen.

Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauG am **22.9.82** beschlossen.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa „Stadtkern“ gem. § 10 BauG am **26.04.88** als Satzung beschlossen.

Anzeige
 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa wurde gem. § 11 BauG angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Am **27.5.1988**.

Bekanntmachung - Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauG wurde am **10.06.88** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa „Stadtkern“ tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Zeichenerklärung

Präambel
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475 / SGV NW 2023) § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2192) 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) mit ÄnderungsVO v. 19.12.1986 hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BBauG
 - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG sowie des Deckblattes Nr. 4 (4. Änderung).

***MK2** Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO
 (1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handels- und Gewerbebetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.
 (2) Zulässig sind:
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätigkeiten,
 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 6. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 8. sonstige Wohnungen ab erstem Obergeschos.
 (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.
 Die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ist nicht zulässig.
 Von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO folgende bauliche und sonstige Anlagen und Nutzungsarten nicht zulässig:
 1. Automaten Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automaten Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten ausgerichtet ist,
 2. Ausstellungs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

GE Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
 (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.
 (2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen.
 Außerdem sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
 Von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO folgende bauliche und sonstige Anlagen und Nutzungsarten nicht zulässig:
 1. Automaten Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automaten Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten ausgerichtet ist,
 2. Ausstellungs-, Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder teilweiser Geschäftszweck auf Darstellungen, Vorführungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudeschilde.
 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 Zugelassen werden können (§ 23 Abs. 5 BauNVO) Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen, sowie Anlagen, soweit sie nach der BauNVO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 19 BauNVO als Höchstwert. Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

2,2 Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 4 und § 20 BauNVO.

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 18 BauNVO.

g Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 BauNVO geschlossene Bauweise.

Flächen mit Gehrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG die zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche -
 Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie
 Gehweg
 Fahrbahn
 Parkstreifen
 Verkehrsgrün
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie

nachrichtlich Verkehrsfläche

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Zweckbestimmung: Feuerwehr

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW und § 4 GÖNW
 FD Flachdach

C. Sonstige Darstellungen

empfohlene Gebäudestellung
 vorhandene Wohngebäude
 vorhandene Nebengebäude
 Flurgrenze
 Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN)
 vorhandene 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.

D. Besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG
 In dem MK-Gebiet zwischen der Hauptstraße und der Elsa-Brandström-Straße sind an den Gebäuden in denen Wohnungen eingerichtet werden, die Außenwände im Bereich der Wohnungen mit passivem Schallschutz (Isolierverglasung und schalldämmende Außenwandverkleidung) zu versehen.

STADT HEMER

Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Stadtkern“ Teil IIa -4. Änderung- Maßstab 1:500