

Zeichenerklärung

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) (GV. NW. 2/83) ...

B. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBAUG

Denkmal gemäß Verzeichnis des zu schützenden Kulturortes in der Stadt Hemer ...

C. Sonstige Darstellungen

- Verkehrsfachaufteilung nachrichtlich
Straßenbegleitgrün
Gehweg
Parkbauch
Fahrbahn
Aufpflasterung
Parkstreifen
Parktrefen
Gehweg
Befahrbarer Weg
Fußweg
Schutzstreifen für Freileitung
empfohlene Gebäudestellung
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Nebengebäude
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10 Abs. 1 und 2 BBAUG)
empfohlene Lage des privaten Spielplatzes
empfohlene Stellplätze (privat)
empfohlene Tiefgarage (privat)
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Höhennlinie mit Höhenangabe (m über NN)
Böschung

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und Abs. 7 BBAUG

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 sind nicht zulässig.

MK1 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab erstem Obergeschoß.
(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.
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Abstandsflächen und Gebäudeabstände.
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingeschränkt wird.

0,4 Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 19 BauNVO als Höchstwert
Bebaubare Anteil des Baugrundstückes soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.
Zur Berechnung der Grundflächenzahl sind die dem Baugrundstück erfl. zugeordneten außerhalb des Grundstückes liegende Gemeinschaftsstellplätze zu einbeziehen.

12 Geschäftsfächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 4 und § 20 BauNVO.
In den WA-Gebieten ist die Geschäftsfäche gem. § 21a Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise um die Flächen der notwendigen Garagen und Stellplätze zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (gem. § 17 Abs. 9 BauNVO auf max. 2,4 festgelegt).

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG
in Verbindung mit § 18 BauNVO
Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG in Verbindung mit § 22 BauNVO
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Verkehrsfäche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
Straßenverkehrsflächen gem. Ziffer 6.1 der Anlage zur PlanV 81
Fahrbahn
Fahrbahn verkehrsberuhigt
Gehweg
Parken

P Öffentliche Parkfläche gem. Ziffer 6.3 der Anlage zur PlanV 81
Flächen mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
die zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind.
Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG einschl. Uferbereich
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG, die zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belasten sind.

GSP Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAUG
für bestimmte räumliche Bereiche - jeweils zugehörig zum westlich angrenzenden WA-Gebiet mit geschlossener Bauweise.
Die Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze (GSP) zu bestimmten (Haupt-)Grundstücken bzw. Grundstücksabschnitten ist jeweils mit einem Überbaken gekennzeichnet.
Zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBAUG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Verkehrsflächen usw. erkennbar ist.
Fläche für Versorgungsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG
Gas - Übernahmestation

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

D. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BBAUG

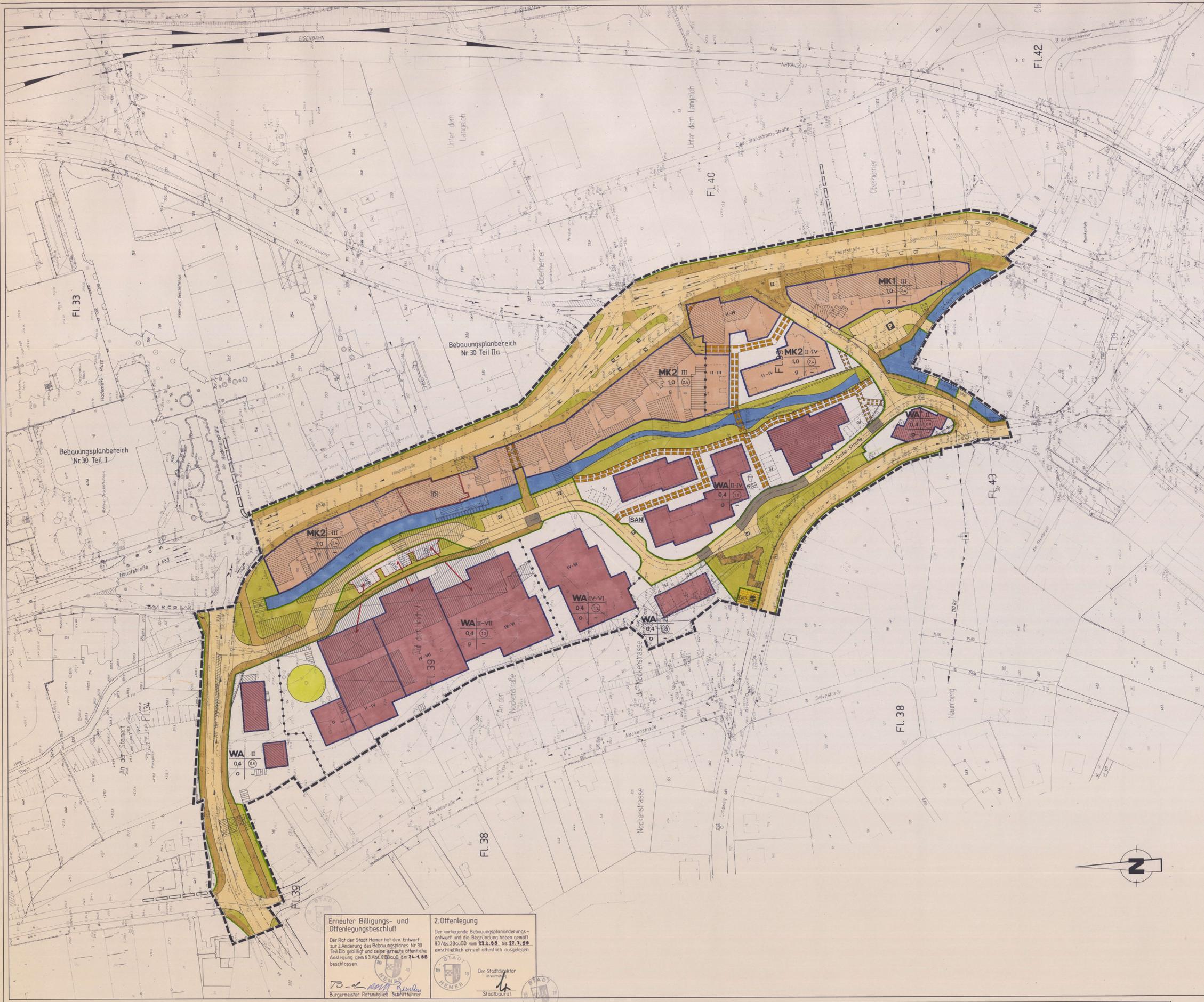
Die Sicherung des Bachquerschnitts wird in einem gesonderten Verfahren nach § 35 WHG durchgeführt.

zu A. Festsetzungen

MK2 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes u. Vergnügungsbetriebe,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen ab erstem Obergeschoß.
(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. § 17 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allein zulässigen Nutzungen sind in Anwendung des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO folgende bauliche und sonstige Anlagen und Nutzungsarten nicht zulässig:
1. Automatenstellen oder ähnliche Einrichtungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck der Betrieb von Automatenanlagen mit oder ohne Gemeinnützigkeit ausgerichtet ist.
2. Ausstellungs-, Vorführ- oder Geschäftsräume, deren ausschließlicher, überwiegender oder hauptsächlicher Zweck der Darbietung, Verführung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

Erklärung bzw. Änderung



Erneuter Billigungs- und Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BBAUG am 24.4.88 beschlossen.
2. Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BBAUG vom 21.1.88 bis 21.1.88 einschließlich öffentlich ausgestellt.

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

Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa gem. § 2 Abs. 1 BBAUG vom 23.06.80 (BGBl. I S. 341), i. d. F. v. 23.06.76, ergänzt 6.7.79 am 24.9.85 beschlossen.
Der Stadtdirektor

Bürgerbeteiligung gem. § 20a BBAUG
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung mit Beteiligung der Planungsbüro wurde am 22.1.87 veröffentlicht.
Die Anhörung erfolgte vom 14.2.87 (schriftlich bis 23.3.87) bis 24.3.87 (mündlich bis 23.3.87).
Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am 23.6.87 zur Kenntnis genommen.
Der Stadtdirektor

Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BBAUG am 21.1.88 einschließlich öffentlich ausgestellt.
Der Stadtdirektor

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BBAUG vom 22.1.88 bis 22.1.88 einschließlich öffentlich ausgestellt.
Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa „Stadtkern“ gem. § 10 BBAUG am 26.04.88 als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister

Anzeige
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa wurde gem. § 11 BBAUG angezeigt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Arbeitsgemeinschaft S. 4388
Der Regierungspräsident

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa wurde gem. § 11 BBAUG am 30.06.88 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil IIa „Stadtkern“ tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

STADT HEMER
Deckblatt Nr. 2
zum
Bebauungsplan Nr. 30
„Stadtkern“ Teil IIa
(2. Änderung)
Maßstab 1:500