

Zeichenerklärung (Planz.V.81 v.30.07.1981)

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV/NW S.475) (SGV/NW 2023) § 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (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.

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 Abs.1 Ziff.1 BauO NW und § 4 GO NW

SD Dachform - Satteldach

Einfriedigungen: Die Höhe der Einfriedigungsdarf 1m nicht überschreiten

C. Sonstige Darstellungen

- St Stellplätze
- empfohlene Gebäudestellung
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie mit Höhenangabe (m über NN.)
- Böschungen

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.

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes 3 (3. Änderung) gem. § 9 Abs.7 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes 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.
 Die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Ziffer 4-6 BauNVO sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ / GFZ) 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 BauGB

Zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen, sowie Einfriedigungen nicht zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

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.

0,9 Geschäftflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

in Verbindung mit § 17 Abs.1 Spalte 4 und § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

in Verbindung mit § 17 Abs.4 und § 18 BauNVO

Bauweise gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

offene Bauweise

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

Zweckbestimmung:

Ev Gemeindehaus

Kindergarten

Kinderspielplatz

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

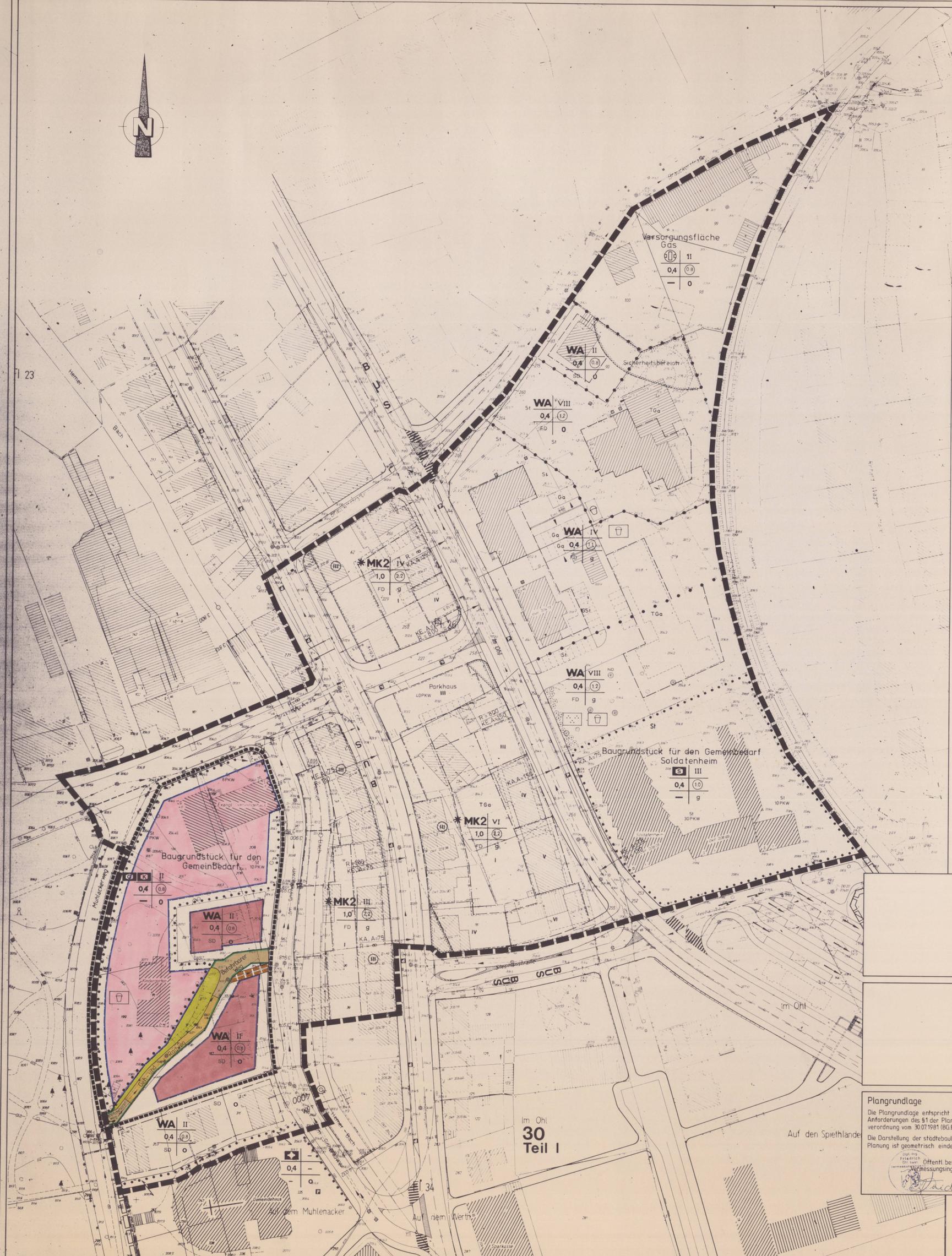
Geh- und Radweg

Befahrbarer Weg

Straßenbegrenzungslinie

Flächen mit Leitungsrechten gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

die zugunsten des Erschließungsträgers / Stadt Hemer zu belasten sind



Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil III gem. § 2 Abs.1 u. 4 BauGB vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2191) (d.F.B. v. 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) am 25.04.89 beschlossen.

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 (18 BauGB)
Die vorgesehene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 10.03.89 veröffentlicht. Die Anhörung erfolgte vom 13.03.89 bis 30.03.89. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am 30.05.89 zur Kenntnis genommen.

Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil III gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB am 30.01.90 beschlossen.

Offenlegung
Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 28.02.90 bis 28.03.90 einschließlich öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil III gem. § 10 BauGB am 12.06.90 als Satzung beschlossen.

Anzeige
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil III wurde gem. § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26. Juli 1990, Az.: 35.2.1-24-MK-18/90 nicht geltend gemacht.

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

Bekanntmachung - Inkraftsetzung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs.1 u. 3 BauGB wurde am 17.08.90 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Teil III „Stadtkern“ tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



STADT HEMER

Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 30 „Stadtkern“ Teil III

-3. Änderung -

Maßstab 1:500