

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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 26.09.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18. Dezember 1990.

Zeichenerklärung:

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan 30 III „Stadtkern“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes der 6. Änderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

***MK2** Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

- (1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
- (2) Zulässig sind
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
 6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 7. sonstige Wohnungen ab erstem Obergeschoss.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 2. 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 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. Automatenhallen oder ähnliche Unternehmungen, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf den Betrieb von Automatenhallen 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.

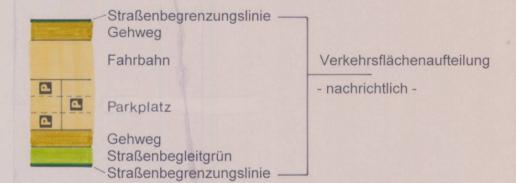
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,2)** Geschößflächenzahl (GFZ)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III)** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze -zwingend-

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- g** Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
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.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

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



B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltungsvorschriften

FD Flachdach

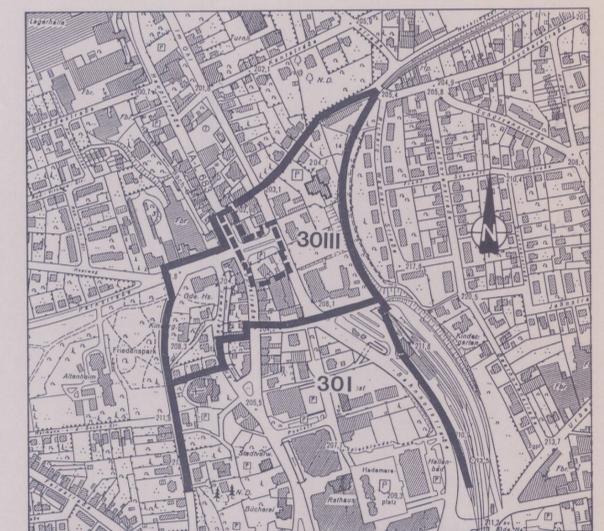
C. Sonstige Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen

- 176** Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandener Baum

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

Hinweise:

1) 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).



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

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.00 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.00 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Amtsleiterin

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürger sind frühzeitig von der Stadt Hemer über die Planung unterrichtet worden. Die Darlegung der Planung und die Erörterung mit den Bürgern erfolgte in der Zeit vom 24.08.99 bis 07.09.99. Das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde vom Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr am 22.02.00 zur Kenntnis genommen.

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Amtsleiterin

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat am 13.06.00 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 30.06.00 bekannt gemacht.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.07.00 bis 10.08.00 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Amtsleiterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 26.09.00 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Schriftführer

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 08.12.00 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister

STADT HEMER

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 III „Stadtkern“

Maßstab 1 : 500