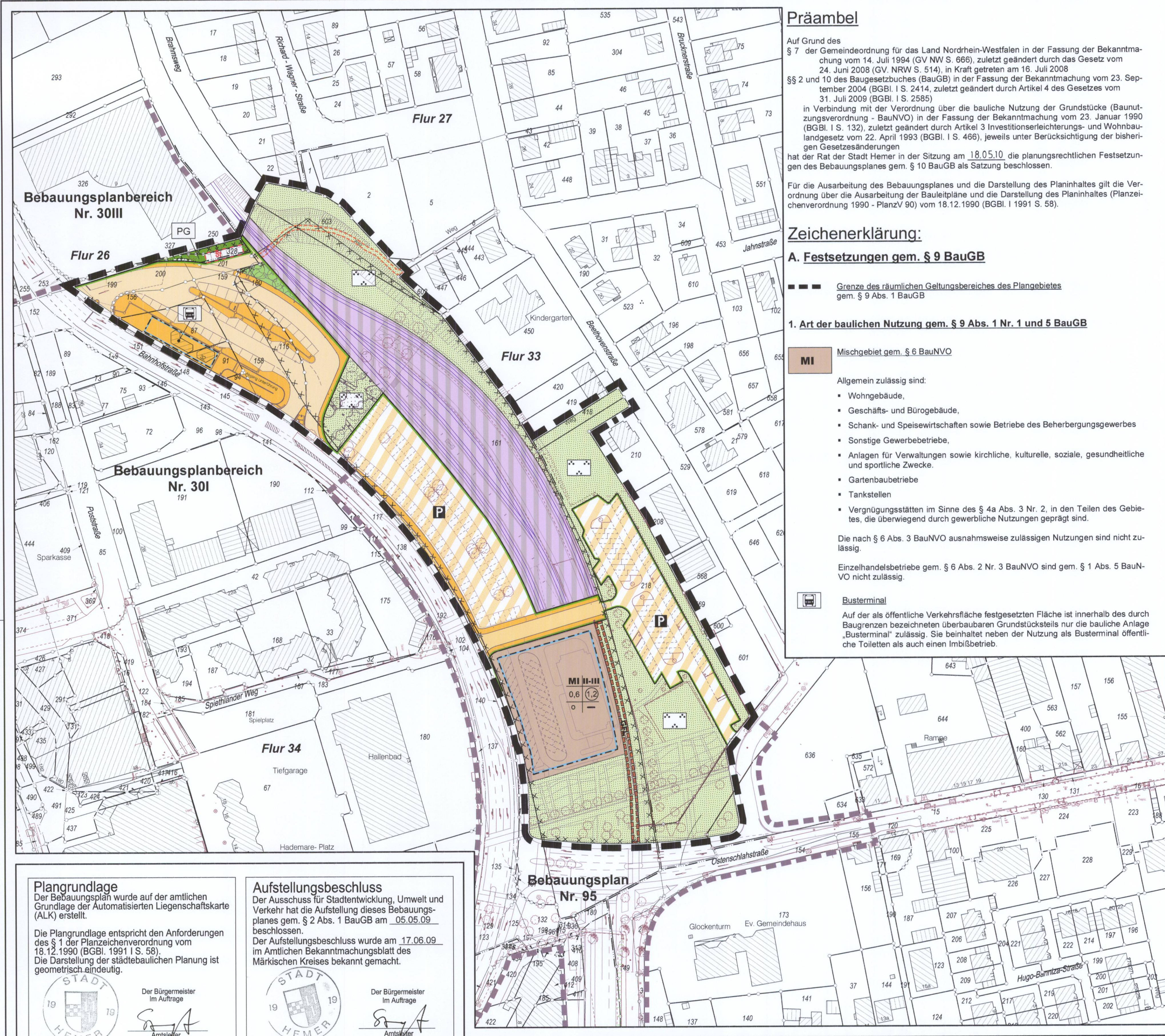




Präambel

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW S. 514), in Kraft getreten am 16. Juli 2008 (§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), jeweils unter Berücksichtigung der bisherigen Gesetzesänderungen hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 18.05.10 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.



Busterminal

Auf der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche ist innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils nur die bauliche Anlage „Busterminal“ zulässig. Sie beinhaltet neben der Nutzung als Busterminal öffentliche Toiletten als auch einen Imbissbetrieb.

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

II-III Zahl der Vollgeschosse gemäß § 18 BauNVO

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

o Offene Bauweise

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports sind im Baugrundstück nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 und 4 BauGB

Bahnanlagen

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Fahrbahn Straßenverkehrsfläche -nachrichtliche Aufteilung-

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Die Aufteilung der Verkehrsflächen und die Stellplatzanordnung innerhalb des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Private Grünfläche

PG Zweckbestimmung: Parkplatzbegleitgrün

7. Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Altlastenstandort, siehe Hinweise Nr. 2

8. Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Eigentümers und mit Gehrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Kennzeichnung des bestehenden Fußweges

St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze -Privat- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

B. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Flur 34 Flurnummer

349 Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorhandener eingemessener Baum

Böschungen

Gleisverlauf

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.

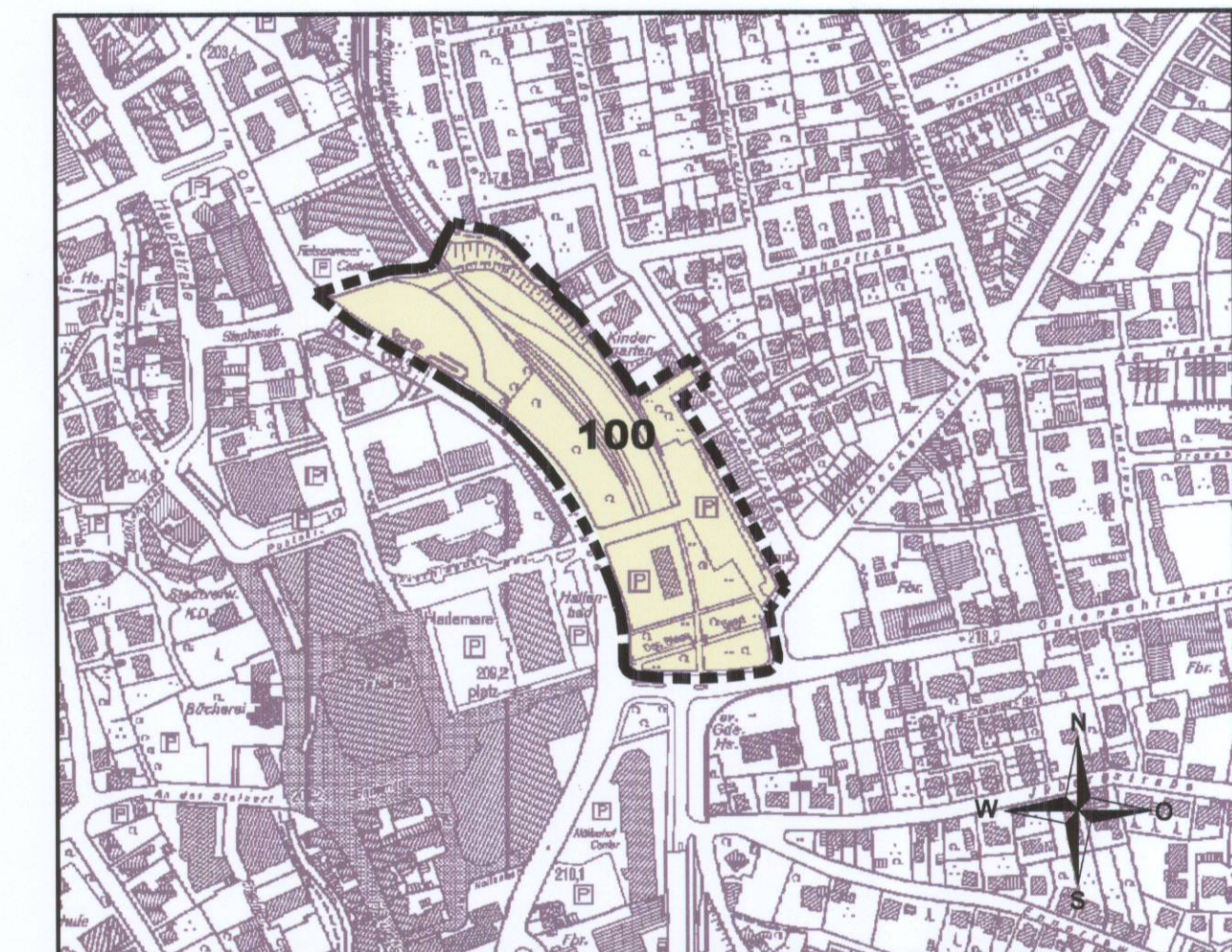
C. Hinweise

1. Bodendenkmäler

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 Amt für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 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).

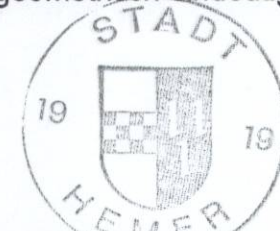
2. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Altlastenfläche, die im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführt wird (Bahnhof, Schrottplatz Bahnhof, 04/021). Die Lage dieser Flächen ist im Bebauungsplan entsprechend mit X X X gekennzeichnet. Eine Unterkellerung von Gebäuden in diesem Bereich ist ausgeschlossen. Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachdienst 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ ist unverzüglich zu informieren. Den Aufträgen im Gutachten „Flächenrisiko-Detailluntersuchung“ von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Oktober 2007 in Bezug auf die Nutzung der belasteten Flächen ist Folge zu leisten. Das Gutachten ist einsehbar bei der Stadt Hemer, Amt für Planen, Bauen und Verkehr, Hademareplatz 44, 58675 Hemer.



Plangrundlage
Der Bebauungsplan wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.

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.



Der Bürgermeister
Im Auftrage
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.05.09 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



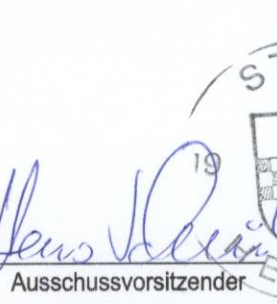
Der Bürgermeister
Im Auftrage
Amtsleiter

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
Im Auftrage
Amtsleiter

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 17.09.09 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



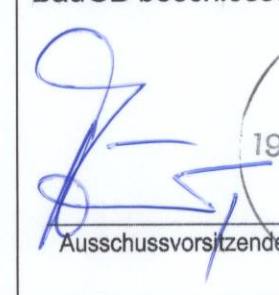
Ausschussvorsitzender
Schriftführer

Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 23.09.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.09 bis 29.10.09 einschließlich öffentlich ausgelegt.



Der Bürgermeister
Im Auftrage
Amtsleiter

Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 24.02.10 diesen Entwurf des Bebauungsplanes erneut gebilligt und seine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.



Ausschussvorsitzender
Schriftführer

Erneute Auslegung
Die erneute öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises am 10.03.10 bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.03.10 bis 01.04.10 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.



Der Bürgermeister
In Vertretung
Amtsleiter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 18.05.10 als Satzung beschlossen.



Der Bürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 26.05.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 100
"Bahnhof Hemer"

Maßstab 1 : 1.000