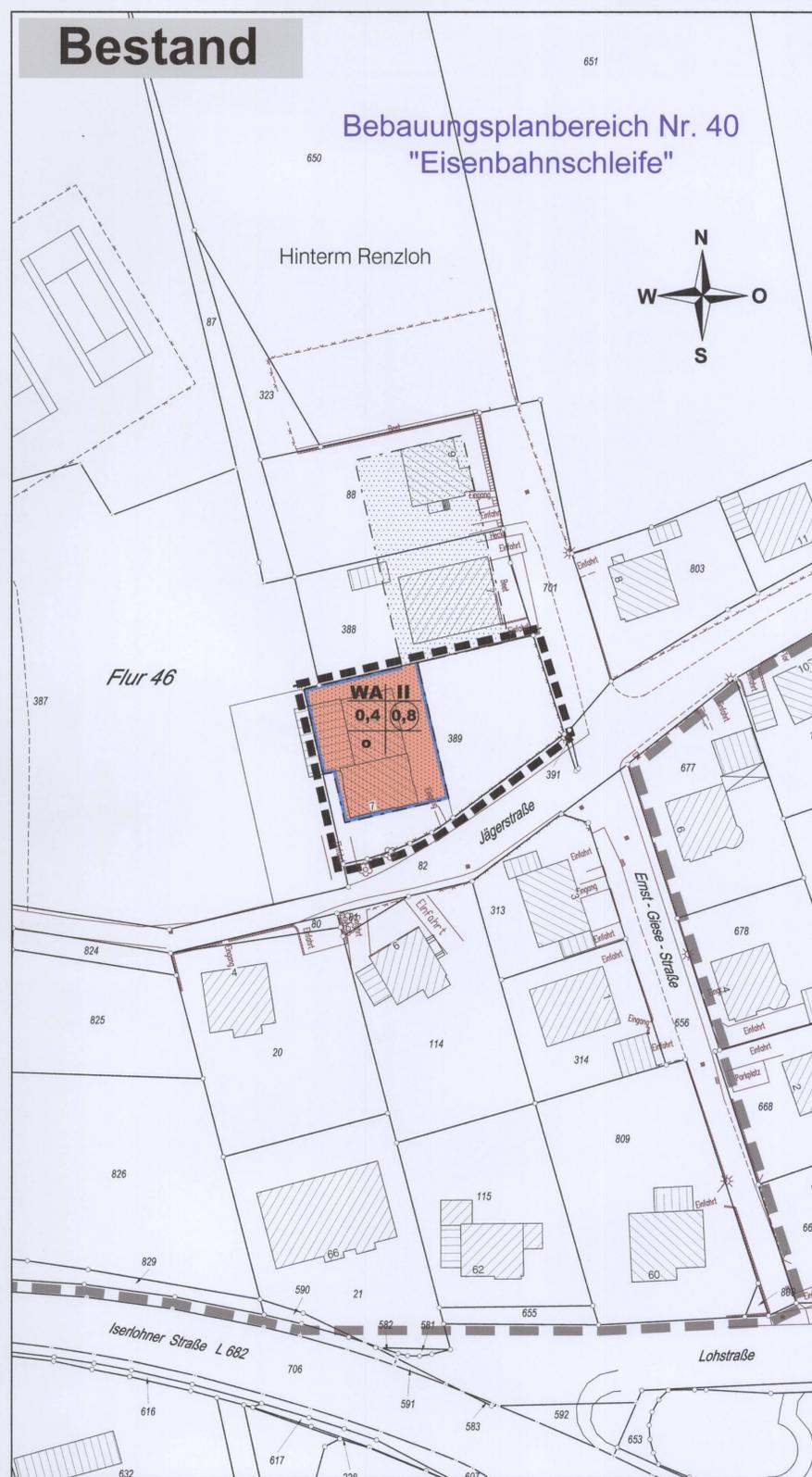
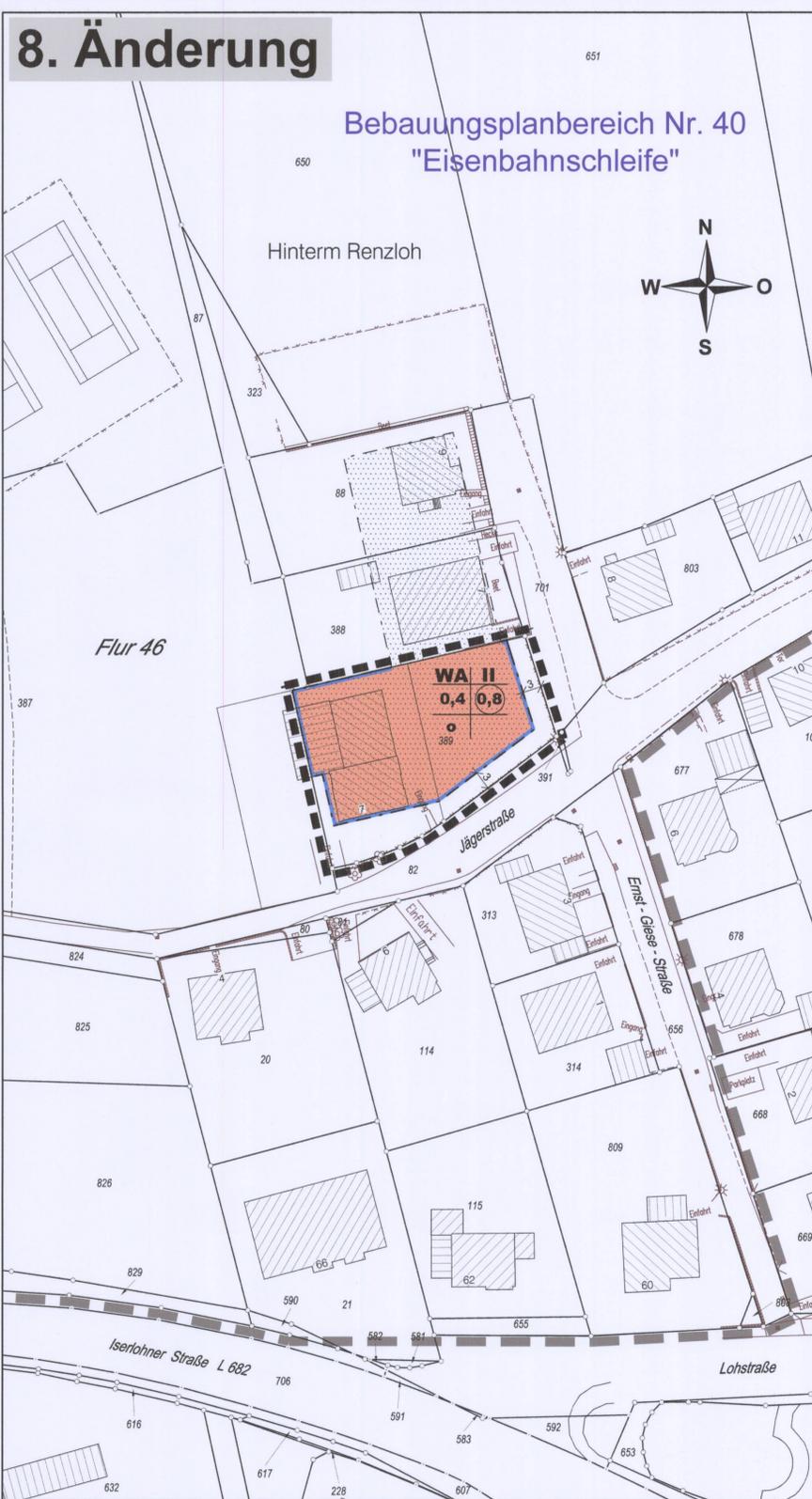


# Bestand



# 8. Änderung



## Präambel

Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688), in Kraft getreten am 29. Dezember 2010, in der zuletzt geänderten Fassung, § 2 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), in der zuletzt geänderten Fassung 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), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der zuletzt geänderten Fassung, und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 27.03.12 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

## Zeichenerklärung

### A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40 „Eisenbahnschleife“
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes 40 „Eisenbahnschleife“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- 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 störenden Handwerksbetrieben,
    3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
    1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    3. Anlagen für Verwaltungen,
    4. Gartenbetriebe,
    5. Tankstellen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 2 BauGB

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)  
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 2 und § 19 BauNVO.  
Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)  
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 20 BauNVO als Höchstmaß.
- II** Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit § 18 BauNVO  
- als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB

- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - WA** Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgelegt.
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Carports sind im Plangebiet außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

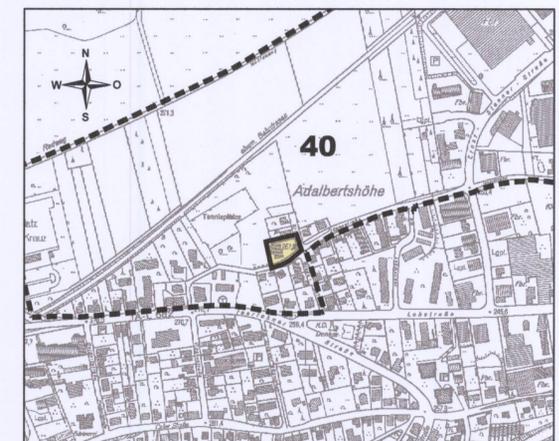
## 4. Sonstige Planzeichen

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flur 46** Flurnummer
- 389** Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Zaun
- Böschung

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.

## B. HINWEISE - nachrichtlich übernommen -

- 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 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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**  
Das Altlastenkataster des Märkischen Kreises weist für den Planänderungsbereich keine Altlastenverdachtsfläche aus. Sollten bei Erdarbeiten farbliche oder geruchliche Veränderungen im Boden festgestellt werden, ist ein Fachingenieur für Bodenuntersuchungen zwecks Gefährdungsabschätzung einzuschalten. Der Märkische Kreis, Fachamt 45 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau“ ist unverzüglich zu informieren.



**Plangrundlage**  
Der Bebauungsplan wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt.  
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung 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 dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB am 15.09.11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.11 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
im Auftrage  
  
Amtsleiter

**Billigungs- u. Auslegungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 15.09.11 diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ausschussvorsitzender  
  
Schriftführer

**Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.12.11 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.11 bis 27.01.12 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister  
im Auftrage  
  
Amtsleiter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Hemer hat diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB am 27.03.12 als Satzung beschlossen.

Hemer, den 30.03.2012  
  
Der Bürgermeister

## Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.04.12 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hemer, den 26.04.2012  
  
Der Bürgermeister

**Hemer**

8. Änderung zum  
Bebauungsplan Nr. 40  
"Eisenbahnschleife"

Maßstab 1 : 500