

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.



Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.09 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.09 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



Änderungsbeschluss
Am 24.02.10 hat der Ausschuss die Umstellung des Planverfahrens auf das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 10.03.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 24.02.10 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.



Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 10.03.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

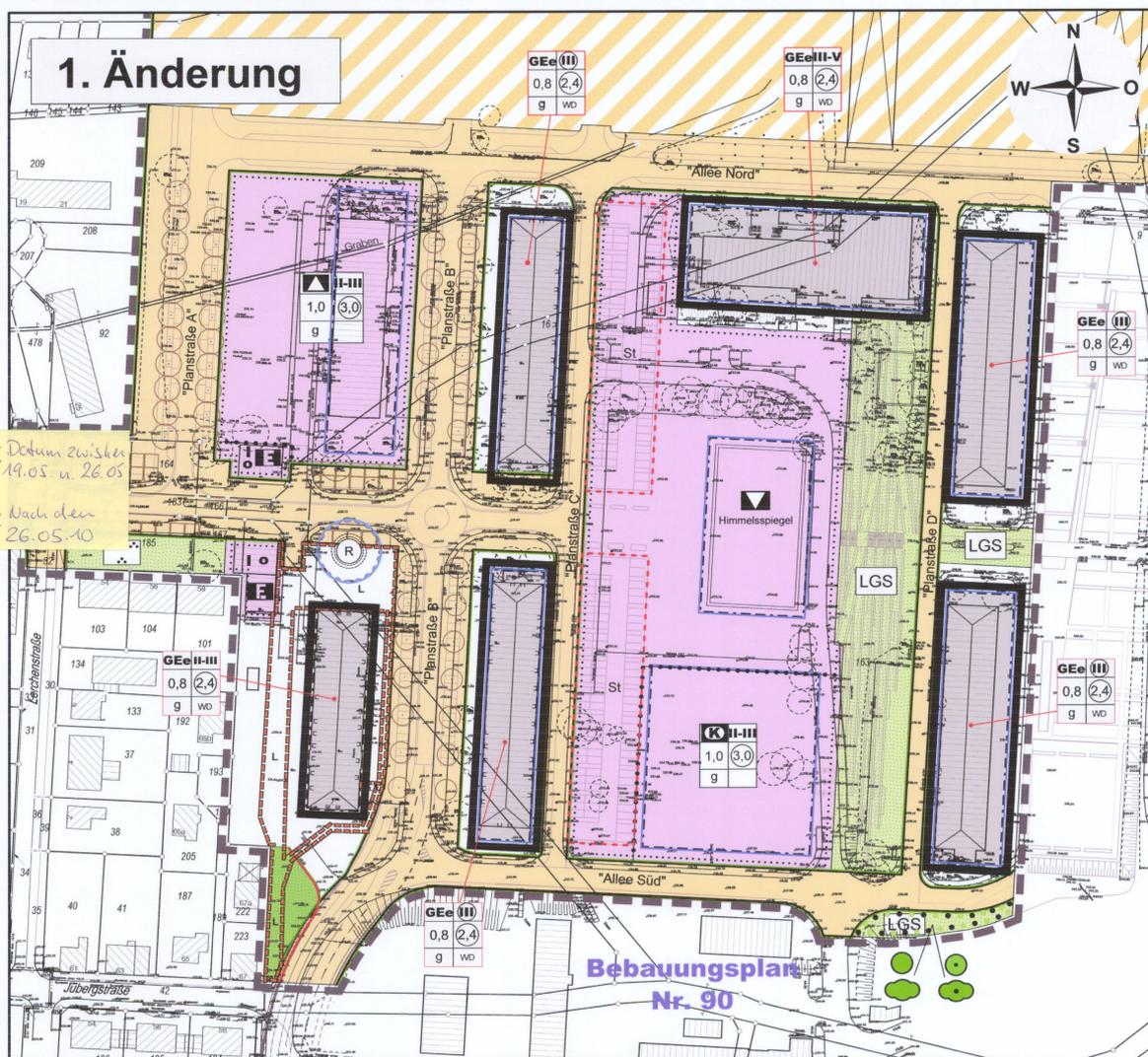
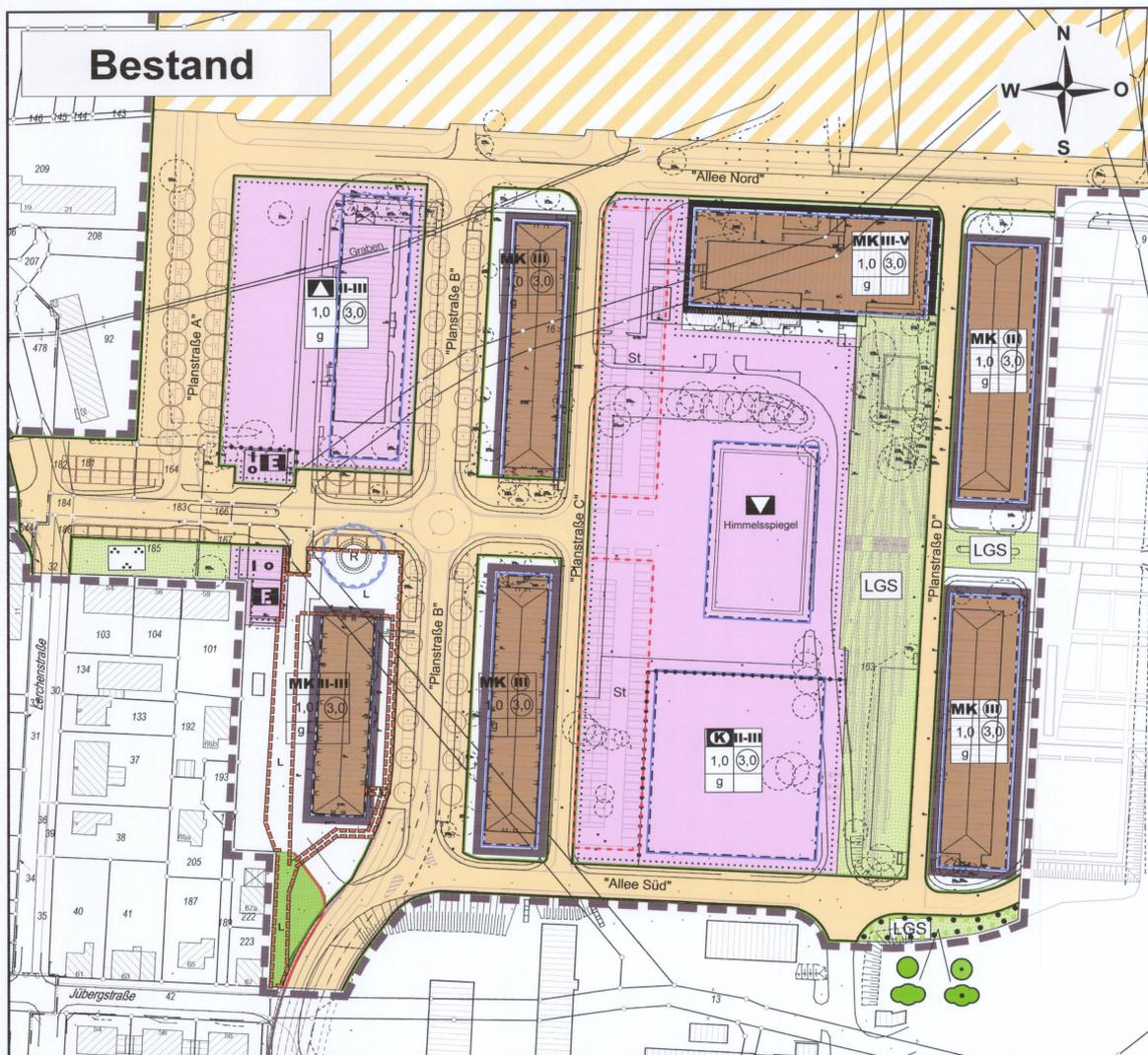
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 17.03.10 bis 01.04.10 einschließlich öffentlich ausgelegt.



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



Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 26.05.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.



Datum zwischen 19.05 u. 26.05
Nach dem 26.05.10

Präambel

Auf 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 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 23.09.2004 (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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (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. 7 BauGB
- Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

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

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe - Gebiet), sind zulässig:
 - a) Nicht störende Gewerbebetriebe, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BauNVO).
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

III-V Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO -als Mindest- und Höchstmaß-

III Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO -zwingend-

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

g geschlossene Bauweise

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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 Baugbiet 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.

WD Walmdach

B. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

a) Überbaute Flächen - Dachflächen neuer Gebäude
Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nur Anlagen zulässig, die eine Versickerung über die belebte Bodenzone ermöglichen, d. h. es kommen ausschließlich Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme in Frage. Der Abstand der Sohle der Versickerungsanlage zur Oberkante des devonischen Festgesteins (Kalkstein bzw. Tonstein) muss mindestens 1,0 m betragen. In Bereichen, wo dieser Mindestabstand nicht gewährleistet ist, ist der Bau einer Versickerungsanlage nicht zulässig.
Die Vorlage bauvorhabenbezogener Versickerungsgutachten ist erforderlich.

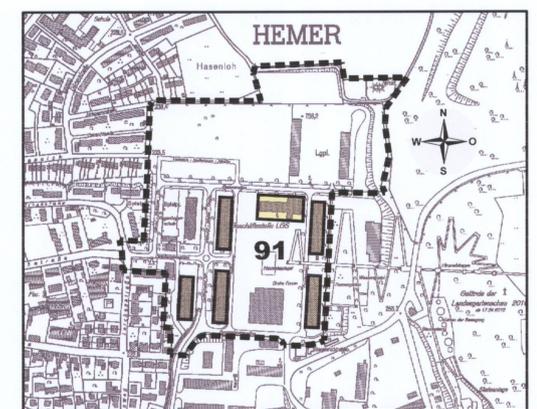
b) Überbaute Flächen - Dachflächen vorhandener Gebäude
Die Niederschlagswasserbeseitigung für bereits bestehende Gebäude ist unverändert beizubehalten.

Sonstige Planzeichen

Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan in seinem zeichnerischen Teil die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest

C. Hinweise

Für die Hinweise bezüglich Bodendenkmal, Höhlen, Munitionsrückstände, Immissionschutz etc. gelten die Hinweise im Bebauungsplan Nr. 91 „Kulturquartier in der Landesgartenschau“ unverändert.



Hemer
Bebauungsplan Nr. 91
"KulturQuartier
in der Landesgartenschau"
1. Änderung
Maßstab 1 : 1.000