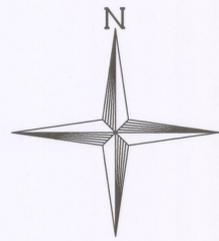


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.75 " IM HAGEN " M. 1:500

Gemarkung: Deilinghofen
 Flur: 9 (Flst.66)
 Flur: 11 (Flst.550; 1049, 1139 und 1195 teilweise)
 Flur: 18 (Flst.8 teilweise)



Zeichenerklärung A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

- Wohngebäude
- Baufläche 1 2 Doppelhäuser zulässig
 - Baufläche 2 1 Doppelhaus zulässig
 - Baufläche 3 1 Einzelhaus zulässig
 - Baufläche 4 2 Doppelhäuser zulässig
 - Baufläche 5 2 Einzelhäuser zulässig
 - Baufläche 6 2 Doppelhäuser zulässig
 - Baufläche 7 1 Einzelhaus zulässig
 - Baufläche 8 3 Einzelhäuser zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Geltung für den Gesamtbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 § 17 Abs. 1 Spalte 2 und § 19 BauNVO
 Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes, soweit er durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 § 17 Abs. 1 Spalte 3 und § 20 BauNVO
 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.
- II Zahl der Vollgeschosse -als Höchstgrenze-
 § 16 Abs. 4 und § 20 Abs. 1 BauNVO

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

- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 1 BauNVO
 Die tatsächlichen 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 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.
- Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO
 Gebäude und Gebäudeteile dürfen nicht die Baugrenze überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

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

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsbegrenzungslinie
- Mischverkehrsfläche -nachrichtlich-
- V Verkehrsfläche
- G Gehweg
- Privat Private Mischverkehrsfläche

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern - privat - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Bindung zur Anpflanzung von Bäumen
- Bindung zur Anpflanzung von Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Geltung für den Gesamtbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gestaltungsvorschriften (§ 86 BauO NW)

StD Steildach -bei Garagen und untergeordneten Bauteilen auch andere Dachform zulässig-

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser aus den Bereichen der Dachflächen und versiegelten Hofflächen ist vor Ort zu versickern oder zu verrieseln.

C. Textliche Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung der Bäume gem. 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB

Für die Pflanzung sind standortgerechte, einheimische Bäume II. Ordnung, III. Ordnung, Großsträucher und Sträucher zu verwenden.

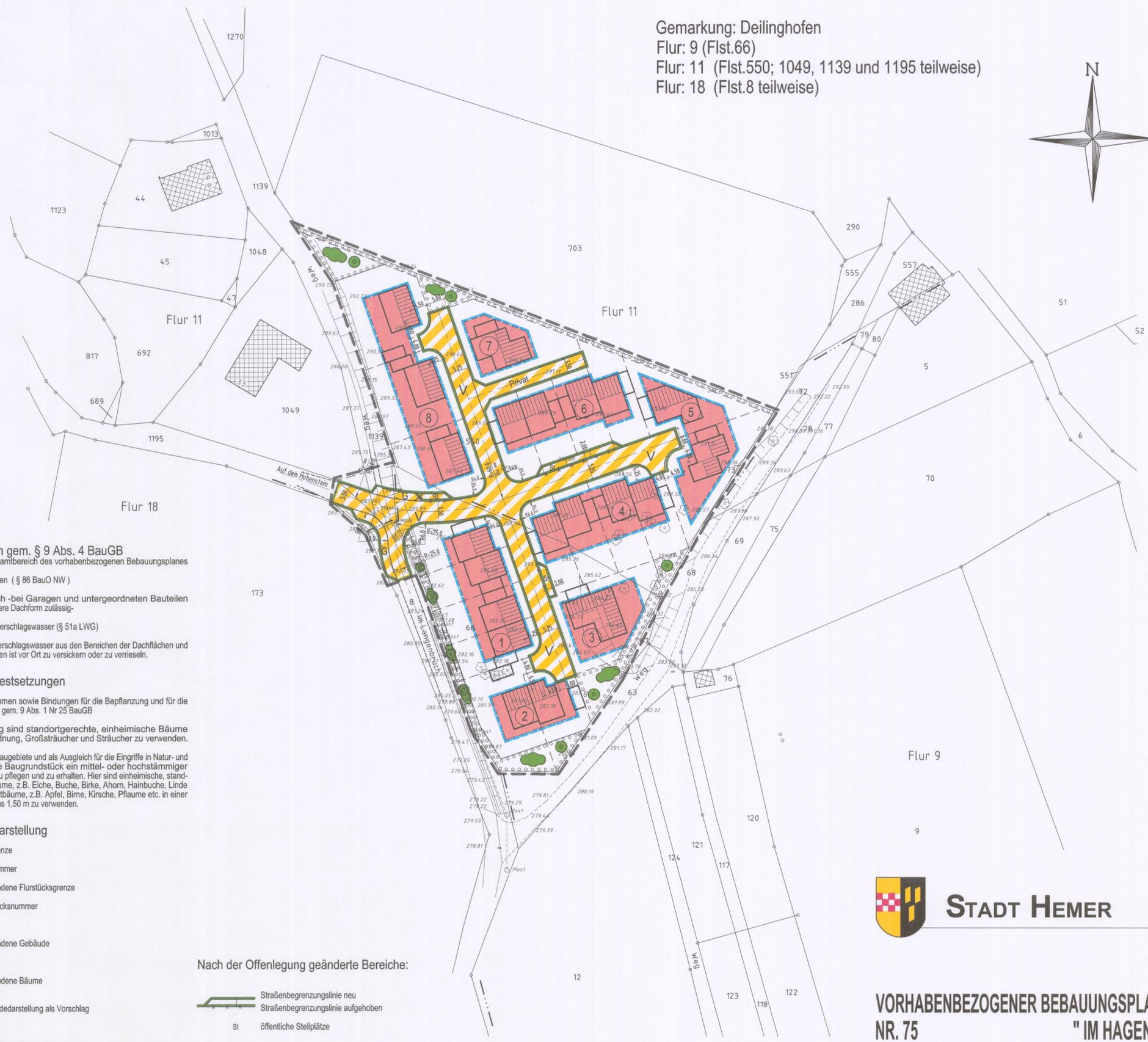
Zur Begrünung der Baugebiete und als Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft sind je Baugrundstück ein mittel- oder hochstämmiger Baum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hier sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, z.B. Eiche, Buche, Birke, Ahorn, Hainbuche, Linde und Esche oder Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc. in einer Größe von mindestens 1,50 m zu verwenden.

D. Sonstige Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 11 Flurnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 550 Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume
- Gebäudedarstellung als Vorschlag
- Empfohlene Grundstücksgrenze

Nach der Offenlegung geänderte Bereiche:

- Straßenbegrenzungslinie neu
- Straßenbegrenzungslinie aufgehoben
- öffentliche Stellplätze

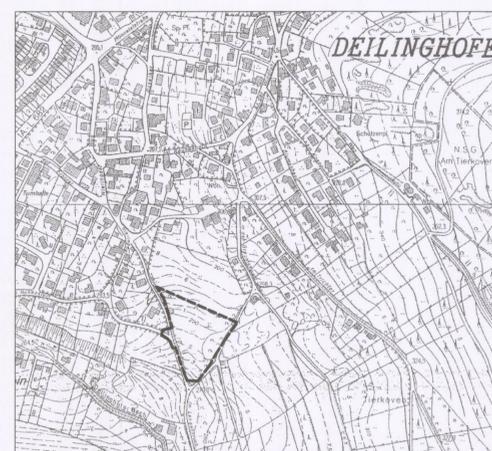


Maßstab 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Märkischer Kreis, DGK 5 (2229/94)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 75 " IM HAGEN "

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:



Menden, 25.01.1999

BEARBEITUNG:



Menden, 25.01.1999

Plangrundlage
 Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Hemer, 26.02.1999
 C. Eichinger
 Off. bestellter Vermessungsingenieur

Einleitungsbeschluss
 Die Einleitung des Satzungsverfahrens zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vom Ausschuss für Planung, Verkehr und Wirtschaft am 18.11.97 beschlossen worden.
 Hemer, 22.02.99
 Ausschussvorsitzender Schriftführer

Frühzeitige Beteiligung
 Die Bürger sind frühzeitig von der Stadt über die Planung unterrichtet worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Hemer, 22.02.99
 Bürgermeister Beigeordneter

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Wirtschaft hat am 10.03.99 diesen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ausschussvorsitzender Schriftführer

Auslegung
 Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.04.99 bis 12.05.99 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Hemer, 20.05.99
 Bürgermeister Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Hemer hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 23.11.99 als Satzung beschlossen.
 Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung - Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss wurde am 23.12.99 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Hemer, 22.02.99
 Bürgermeister Beigeordneter

Hinweis
 Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach der Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB geändert.
 Hemer, 22.02.99
 Bürgermeister Beigeordneter