

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.78 "IM HÖLKEN" M. 1:500

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

- Wohngebäude
- Baufläche ① 3 Einzelhäuser zulässig
 - Baufläche ② 1 Einzelhaus oder 1 Doppelhaus zulässig
 - Baufläche ③ 1 Einzelhaus oder 1 Doppelhaus zulässig
 - Baufläche ④ 1 Einzelhaus oder 1 Doppelhaus zulässig
 - Baufläche ⑤ 1 oder 2 Einzelhäuser zulässig
 - Baufläche ⑥ 1 Hausgruppe oder 2 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
Baubarer Anteil des Baugrundstückes, soweit er durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.
- 0,6 Geschosflächenzahl (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.
- I 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 die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

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

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Verkehrsbegrenzungslinie
- Mischverkehrsfläche - nachrichtlich-
- V Verkehrsfläche
- G Gehweg
- St öffentliche Stellplätze

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

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

6. Sonstige Planzeichen

- GFL Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, die zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger - Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon u.a.- zu belasten sind.
- Flächen für Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, die zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger - Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon u.a.- zu belasten sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51e 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

1. Für die Pflanzung sind standortgerechte, einheimische Bäume II. Ordnung, III. Ordnung, Großsträucher und Sträucher aus der aufgedruckten Pflanzliste 1 zu verwenden.
2. Zur Begrünung der Baugebiete und als Ausgleich für die Bebauung und Versiegelung sind am Ort des Eingriffs je angefangene 400 m² Baugrundstück von den Grundstückseigentümern ein mittel- oder hochstämmiger Baum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hier sind einheimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume aus der aufgedruckten Pflanzliste 2 zu verwenden.

Hinweis:
Zusätzliche Bestimmungen zu den Pflanzen, zu den Pflanzarbeiten, zur Fertigstellungspflege sowie zur Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sind im Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geregelt.

D. Sonstige Darstellung

- Flur 22 Flurnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Gebäudedarstellung als Vorschlag
- Empfohlene Grundstücksgrenze

E. Nachrichtlich

Schutz von Bodendenkmälern.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und/oder pflanzlichen Lebensweise 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 (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW).

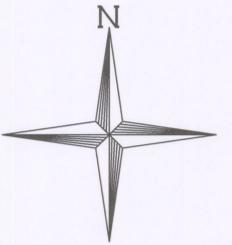
Pflanzliste 1:

- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Cornus sanguinea
- Frangula alnus
- Viburnum opulus
- Feldahorn
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Eberesche
- Hasel
- Weißdorn
- Schlehe
- Hundrose
- Schwarzer Holunder
- Hartnigel
- Faulbaum
- Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2:

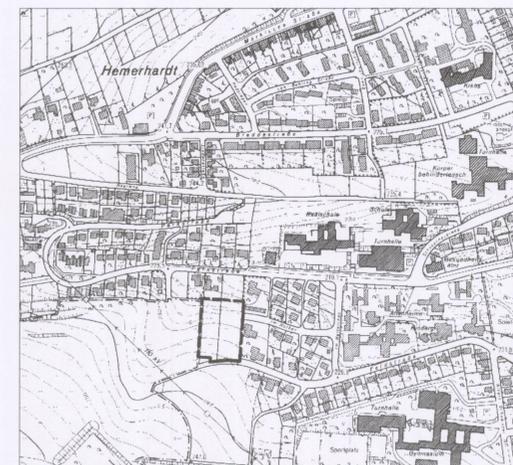
- zusätzlich zu Pflanzliste 1
- Äpfel: Roter Boskoop, Westf. Gülderling, Rote Sternreute, Weißer Klarapfel, Berlepsch, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Clapps Liebling, Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Gräfin aus Paris, Speckbirne
 - Kirschen: Büttners Rote Knorpelkirsche, Westf. Speckkirsche, Große Prinzessin
 - Pflaumen: Königin Viktoria, Große Grüne Renedode, Hauszwetsche
 - Nüsse: Walnuß (Juglans regia)

Gemarkung: Hemer
Flur: 22
Flurstücke: 518 u. 536



Maßstab 1:500
0 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000 Märkischer Kreis: DGK 5 (2229/94)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 78 "IM HÖLKEN"

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:

Verfüß Haus und Grund GmbH & Co. KG Hauptstr. 88 • 58875 Hemer/Westfalen



Hemer, 29.01.1999

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Günter Werner
Beratender Ingenieur BOB VdV ATV
Staatl. anerkt. Sachverständiger
- für die Prüfung des Brandschutzes
- für Schall- und Wärmeschutz
Ingenieurbüro
Baustatik
Brandschutz
Schall- u. Wärmeschutz
Kanal- u. Straßenbau

Bieberkamp 12 b
58710 Menden
Tel. 02373/9893-0
Fax 02373/9893-24

Menden, 29.01.1999

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, 25.02.1999

Einleitungsbeschluss
Die Einleitung des Satzungsverfahrens zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 2 BauGB vom Ausschuss für Planung, Verkehr und Wirtschaft am 09.06.98 beschlossen worden.
Ausschussvorsitzender
Schriftführer

Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger sind frühzeitig von der Stadt über die Planung unterrichtet worden. Die von der Planung berührten 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 31.08.99 als Satzung beschlossen.
Bürgermeister
Schriftführer

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 01.10.99 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Bürgermeister
Beigeordneter

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