

Bebauungsplan Nr. 46 / II „Am Perick“ 1. Änderung

Fassung vom 18.12.2008

TEXTTEILE

- TEIL 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- TEIL 2 BEGRÜNDUNG
- TEIL 3 FFH-VERTRÄGLICHKEITVORPRÜFUNG



Bearbeiter: Michael Kretschmann
Amt für Planen, Bauen und Verkehr

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Änderungsbeschluss	15.07.2008
2.	Umstellung des Planverfahrens auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)	25.11.2008
3.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	28.01.2009
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	11.02.2009
5.	Öffentliche Auslegung vom	24.02 – 23.03.09
6.	Satzungsbeschluss * (siehe nächste Seite)	16.06.2009
7.	Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit	08.07.2009

BESTÄTIGUNG DER RICHTIGKEIT

Hemer, den 16.06.2009

gez. Szuggat
Amtsleiter

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 16.06.2009 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hemer, den 03.07.2009

gez. Esken
Bürgermeister

*

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach der Auslegung und vor dem Satzungsbeschluss nochmals geringfügig geändert worden.

Aufgrund der örtlichen Lage wird eine Festsetzung der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss für Gebäude im WA auf die Höhe von 217,78 m über NN für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 / II „Am Perick“ festgesetzt.

Die Festsetzung wird im Bebauungsplan eingefügt in:

C. Textliche Festsetzungen gem. BauGB

4) Weitere Festsetzungen bezüglich Gebäude im WA

Die Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss für Gebäude im WA darf die Höhe von 217,78 m über NN nicht unterschreiten

Um eine derartige Änderung nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan einzufügen, ist gem. § 4 a BauGB vom Grundsatz her eine erneute öffentliche Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Behörden erforderlich. Auf eine erneute Auslegung kann jedoch gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden, sobald die Änderung die Grundsätze der Planung nicht berührt und sich die Betroffenheit von der beabsichtigten Änderung auf einen eingeschränkten und eindeutig ermittelbaren Personen- bzw. Behördenkreis beschränkt. Das ist hier der Fall.

Der Kreis der Betroffenen beschränkt sich nur auf den Grundstückseigentümer. Der Eigentümer hat mit Schreiben vom 30.04.2009 mitgeteilt, dass er gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken vorzubringen hat.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Bürgerinnen und Bürger sind von der Änderung nicht betroffen. Unter diesen Voraussetzungen kann auf die Einholung von zusätzlichen Stellungnahmen gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet werden.

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316))
- I.2 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- I.4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514).

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHER TEIL

Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a.) Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind

Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

II.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

a.) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die GRZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

b.) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die GFZ ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

d.) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

II.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

a.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

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

b.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen Carports und Stellplätze sind im Baugebiet auch 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 sind ausnahmsweise auch außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

c.) Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

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

II.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der vorgesehene Wohnmobilstellplatz wird innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit allen Nebenanlagen realisiert.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: - Wohnmobilstellplatz- in Fahrgasse, Stellplatzflächen u.a. erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

II.5 Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a LWG)

Überbaute Flächen - Dachflächen neuer Gebäude

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachfläche und der befestigten Flächen ist entsprechend des § 51a Landeswassergesetz (LWG) zu beseitigen. Für die Einleitung in den Sundwiger Bach ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Weiterhin ist eine Niederschlagswasserbeseitigung zulässig, für die gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Untergrund geeignet ist, das Niederschlagswasser über eine Versickerungs- bzw. Verrieselungsanlage aufzunehmen. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grünflächen ist über die belebte Bodenzone unmittelbar dem Untergrund zuzuführen.

Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten.

II.6 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 b) BauGB

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene private und öffentliche Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung Abstandsrün ausgewiesen und dient dem notwendigen Schutz der Uferböschung. Sie ist von Bebauung freizuhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Abgänge und Ausfälle sind entsprechend zu ergänzen

II.7 Sonstige Planzeichen

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

Im zeichnerischen Teil sind Wasserrechte gem. § 9 Abs. 6 BauGB festgesetzt. Es handelt sich hier um bestehende Wasserrechte für die „Sundwiger Mühle“.

III. HINWEISE

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 Entdeckungstätte mindestens drei Werkzeuge 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).

I. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

I.1 Allgemeine Vorbemerkungen und Planungsanlass

I.2 Plangebiet

I.2.1 Lage und Abgrenzung

I.2.2 Geltungsbereich

I.2.3 Größe

I.3 Planungsvorgaben

I.3.1 Landes- und Gebietsentwicklung

I.3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung

I.3.3 Planungsrecht

I.3.4 Umweltrecht

I.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

I.4.1 Bestehende Nutzungen

I.4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

I.5 Planung

I.5.1 Städtebauliches Konzept

I.5.2 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzung

I.5.3 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

I.5.4 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

I.5.5 Hauptversorgungsleitungen

I.5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

I.5.7 Luftqualität

I.5.8 Immissionsschutz

I.5.9 Altlasten

I.5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

I.6 Sonstige planungsrelevante Aspekte

I.6.1 Städtebauliche Daten

I.6.2 Planungskosten

I.6.3 Durchführungskosten

I.6.4 Bodenordnung

I.6.4 Umsetzung der Planung

I.1 Allgemeine Vorbemerkungen

Die Stadt Hemer mit rd. 38.000 Einwohnern liegt im Märkischen Kreis südöstlich des Ruhrgebietes und gehört zu einem stark industrialisierten Städteband, dessen Achse von Hagen über Iserlohn bis nach Menden reicht. Das gesamte Gebiet der Stadt ist gemäß Regionalplan der Ballungsrandzone des Ruhrgebietes zugeordnet. Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist Hemer als Entwicklungsschwerpunkt mit der Funktion eines Mittelzentrums mit 25.000 – 50.000 Einwohnern im Mittelbereich an der Entwicklungsachse I. Ordnung eingestuft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hemer hat in seiner Sitzung am 15.7.2008 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 / II „Am Perick“ beschlossen. In der Sitzung am 25.11.2008 beschloss der Ausschuss die Umstellung des Verfahrens auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).

I.2 Plangebiet

I.2.1 Lage und Abgrenzung

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 46 / II „Am Perick“ befindet sich, angrenzend an die südliche Innenstadt, im Stadtteil Sundwig. Im Nordosten wird er begrenzt durch die ehemalige Eisenbahntrasse entlang der Strasse „Im Perick“ und im Südwesten durch die Hönnetalstrasse (L 682). Die nordwestliche Abgrenzung erfolgt im Wesentlichen durch die Bahntrasse und den Sundwiger Bach. Südöstlich wird der Bereich des B-Plans von der Straße „Am Perick“, bzw. seiner Verlängerung begrenzt. Der Änderungsbereich wird im Nordwesten durch die Gemeinbedarfsfläche des Felsenmeermuseums, im Nordosten durch den Sundwiger Bach, im Südosten durch das Grundstück Alberts (Mühle) und im Südwesten durch die Hönnetalstrasse begrenzt.

I.2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Grundstück Fl. 57, Flurstück 565, an dem die Stadt Hemer zur Zeit ein Erbbaurecht besitzt.

I.2.3 Größe

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 5348 m².

I.3 Planungsvorgaben

I.3.1 Landes- und Gebietsentwicklung

Der Regionalplan weist für den Bereich der 1. Änderung, wie auch für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 46 „Am Perick“, Teil II, allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

I.3.2 Flächennutzungsplanung und Ziele der Raumordnung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hemer stellt den Planbereich Wohnbaufläche dar.

I.3.3 Planungsrecht

Der Änderungsbereich liegt im Bebauungsplanbereich Nr. 46 „Am Perick“, Teil II. Der Bebauungsplan besitzt seit dem 19.08.1983 Rechtskraft. Es gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) von 1976. 2/3 des Gebiets sind als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und 1/3 liegt in einer nichtüberbaubaren und als Denkmalschutzfläche umgrenzten Grundstücksfläche. Diese gehört zu den Gebäuden der Alberts Mühle.

I.3.4 Umweltrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb der 300 m Schutzzone des gemeldeten FFH Gebiets Felsenmeer. Nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die ein solches besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen. Aufgrund der geringen Entfernung von unter 300 m können Beeinträchtigungen gegeben sein. Daher ist die unter Teil III. getitelte Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit mit den dort genannten Ergebnissen erstellt worden.

Für die Stadt Hemer besteht kein Landschaftsplan. Die bestehenden Landschafts- und Naturschutzgebiete sind per Verordnung festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotop (§ 62 LG NW) nicht vorhanden.

I.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

I.4.1 Bestehende Nutzungen

Entlang des nordöstlichen Planbereichs, parallel zum Sundwiger Bach, befindet sich ein Grünstreifen, der den Uferbereich darstellt.

Der übrige Planbereich besteht aus einer Schotterfläche. Dieser Bereich wird bereits seit Jahren als Lagerfläche und Fläche für (Zirkus-) Veranstaltungen genutzt.

I.4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Neben dem Bachlauf und der mehr als 10m breiten Uferböschung im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sind die schützenswerten Bäume auf dem angrenzenden Grundstück des Felsenmeermuseums erwähnenswert. Der Änderungsbereich ist weitgehend eben.

I.5 Planung

I.5.1 Städtebauliches Konzept

Die Umsetzung der Wohnmobilstellplatzanlage und die Lösung der vorhandenen gestalterischen und funktionalen Defizite lassen sich sinnvoll nur bei einer, über die Erfassung der Einzeldefizite hinausgehenden, Gesamtbetrachtung erreichen. Bedingt durch den Bachlauf und den nahen Naturraum des Felsenmeers ist hier eine Gesamtplanung erforderlich.

Notwendig ist ein verkehrliches Erschließungskonzept, das zum Einen den Wohnmobilstellplatz an die Hönnetalstraße und das Museum anbindet, zum Anderen, insbesondere im Hinblick auf die Landesgartenschau 2010, eine fußläufige Verbindung von der Elsa-Brandström-Strasse, bzw. der Bachbrücke zur Wohnmobilstellplatzanlage und der Straße ‚Am Perick‘ herstellt. Die Planungen zur östl. Umgehung der Innenstadt zwingen zur Überprüfung der verkehrlichen Erschließung von Westen. Eine weitere wesentliche Frage stellt sich im Umgang mit der moroden Brücke ‚Auf dem Hoeborn‘ und der Wege- und Bachsituation ‚Auf dem Uhlenhof‘.

I.5.2 Geplante Bebauung und planungsrechtliche Festsetzung

Neben dem geplanten Wohnmobilstellplatz mit der Servicestation werden im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs zwei Wohnhäuser zugelassen. Die Geschosshöhe der Häuser ist auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Die Grundfläche wird durch das Maß der Nutzung vorgegeben, so dass sich die Gebäude in die bebaute Umgebung einfügen und nicht zu bestimmenden Elementen in diesem Bereich werden können.

I.5.3 Erschließung und ÖPNV-Anbindung

Der Planbereich ist über die Landstraße 682 (Hönnetalstrasse), die zugleich die südwestliche Begrenzung bildet, an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über diese Strasse erfolgt ebenfalls die ÖPNV-Anbindung.

I.5.4 Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an das jeweils bestehende Netz sichergestellt. Vor Beginn der Baumaßnahme ist mit allen Ver- und Entsorgungsträgern, einschließlich der Träger von Kommunikationsleitungen rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um die Baumaßnahmen aufeinander abzustimmen. Gegebenenfalls sind Leitungsumlegungen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.

Die im Plangebiet anfallende Abfallentsorgung ist nach dem seit Oktober 1996 geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) geregelt und der Abfall wird in der für die Stadt Hemer geltenden Weise gesammelt und entsorgt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation ist durch Anschluss an das vorhandene jeweilige Netz möglich. Eine Gasversorgungsleitung verläuft im Plangebiet nicht.

Durch das geplante Bauvorhaben wird zwar die Zufuhr von Oberflächenwasser zum Grundwasser reduziert; aufgrund der relativ kleinen überschaubaren Fläche im Vergleich zur freien Umgebung kann von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes ausgegangen werden. Zudem ist vorgesehen das Oberflächenwasser der Dachflächen der Bauvorhaben und der befestigten Fläche in den angrenzenden Sundwiger Bach zu leiten, so dass letztendlich der Wasserhaushalt im Planbereich nur unwesentlich verändert wird. Eine separate Versickerungsanlage zur Beseitigung des Niederschlagswassers der Dachflächen ist gegenüber der direkten Einleitung in den Sundwiger Bach unwirtschaftlich und technisch zu aufwändig. Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten. Eine Einleitungsgenehmigung nach § 7 WHG ist rechtzeitig zum Baugenehmigungsverfahren zu beantragen.

I.5.5 Hauptversorgungsleitungen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Hauptversorgungsanlagen, die planungsrechtlich gesichert werden müssen.

I.5.6 Grünordnung, ökologische Auswirkungen

Die grünordnerische Gestaltung im Plangebiet erfolgt durch den Erhalt und die Sicherung der im nordöstlichen Plangebiet befindlichen Uferböschungen, die als Abstandsgrün ausgewiesen sind. Die Grünordnung im Änderungsgebiet unterliegt der Masterplanung, die im Rahmen des verkehrlichen Erschließungskonzepts naturräumliche und landschaftliche Elemente unter Beachtung der ökologischen Auswirkungen neu ordnet.

I.5.7 Luftqualität

Zur Ermittlung der Luftqualität in Hemer mit Flechten als Bioindikatoren wurde 1990 von der Stadt Hemer ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurde vom Rheinisch-Westfälischer Technischer Überwachungs-Verein e.V. erstellt. Die Ermittlung der Luftqualität erfolgte anhand von Flechten als Bioindikatoren zuletzt 1990, wobei der Bereich Sundwig als lufthygienisch nicht problematisch dargestellt wird. Es wird festgestellt, dass die Belastung in früheren Jahren höher gewesen sein muss. Das Gutachten rät dazu mit geeigneten Maßnahmen –insbesondere Bepflanzungen und Begrünungen – die Luftqualität zumindest auf dem derzeitigen Niveau zu halten. Es steht zu befürchten, dass durch die weitere Zunahme des Kfz Verkehrs die Immissionsbelastung ansteigen wird. Das Gutachten kann im Amt für Planen, Bauen und Verkehr der Stadt Hemer eingesehen werden.

I.5.8 Immissionsschutz

Besondere Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Bebauungsplanaufstellung nicht zu ergreifen. Durch die möglichen zusätzlichen Wohngebäude und den hierdurch bedingten Verkehr entsteht keine erhebliche zusätzliche Lärmbelästigung.

I.5.9 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind an diesem Standort nicht bekannt.

I.5.10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler werden im Planbereich nicht berührt. Sollten trotzdem bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese entsprechend den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie anzuzeigen. Die Planausfertigung enthält einen entsprechenden Hinweis.

I.6 Sonstige planungsrelevante Aspekte

I.6.1 Städtebauliche Daten

Die geplanten Flächengrößen gliedern sich wie folgt:

Nutzungen	Anteil (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (GFZ = 0,5)	ca. 1.900
Öffentliche Verkehrsfläche (Wohnmobilstellplatz)	ca. 2.900
Öffentliches Abstansgrün	ca. 600
Privates Abstansgrün	ca. 300

I.6.2 Planungskosten

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Sach- und Personalkosten stehen bei der Haushaltstelle „Bauleitplanung“ bereit.

I.6.3 Durchführungskosten

Die Erstellungskosten des Wohnmobilstellplatzes sind mit 140.000 Euro kalkuliert.

I.6.4 Bodenordnung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes muss kein Grunderwerb mehr getätigt werden.

I.6.4 Umsetzung der Planung

Der Wohnmobilstellplatz soll bis zur Eröffnung der Landesgartenschau fertig gestellt sein.

61 26 04 / 46 II 1. Änd.

Hemer, Dezember 2008, ergänzt im Mai 2009

gez.
Stefan Szuggat
Amtsleiter