Präambel

Auf Grund des
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW S. 436), in Kraft getreten am 29. September 2012,
§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509),

hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 20.12.16 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB

WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2BauNVO

Allgemein zulässig sind
- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie unter Nr. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 bis Nr. 5 sind in Verbindung mit § 1 Nr. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind mit Ausnahme der Bebauung an der Platanenallee je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.
(siehe textliche Festsetzung unter B Nr. 1)

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

0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO - als Obergrenze -

0,8 – Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO - als Obergrenze -

III – Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO - als Höchstmaß -

I-II – Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO - als Mindest- und Höchstmaß –

237,50 – Höhe der Erschließungsstraße in m ü.NN (hier: Endausbauhöhe der öffentlichen bzw. privaten Erschließungsstraße - zwingend -) (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 5).

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

o – Offene Bauweise gemäß § 22 BauGB

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkone, Loggien, Treppenhäuser, Wintergärten und Erker in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textliche Festsetzungen B Nr. 1)

WA – 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, mit Ausnahme von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintiererhaltungszucht (siehe auch textliche Festsetzung B Nr. 7) sind im Baugebiet nur innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO
Stellplätze dürfen im Baugebiet auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Öffentliche Stellplätze im Straßenraum sind entsprechend gekennzeichnet. Zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind Garagen und Carports unzulässig.

Zur Gestaltung von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO gelten die Festsetzungen gem. Kapitel C der gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, mit Ausnahme von Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintiererhaltungszucht (siehe auch textliche Festsetzung B Nr. 7) sind im Baugebiet innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen nicht 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.

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg – Straßenbegleitgrün – Parken – Fahrbahn – Gehweg
Verkehrsflächenaufteilung -nachrichtlich- → öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Die Aufteilung der Verkehrsflächen und die Stellplatzanordnung innerhalb des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind zu pflanzen als Linde *Tilia Cordata „Greenspire"*, 4x verpflanzt, extra weiter Stand mit Drahtballierung, Höhe 4 - 5 m, StU 25 - 30cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Auf Ein- und Ausfahrten von Grundstücken ist zu achten (siehe auch textliche Festsetzung B Nr. 3).

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Mischverkehrsfläche - öffentlich -

Mischverkehrsfläche - privat -

F+R – Fuß- und Radweg - öffentlich -

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.15

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

SG – Zweckbestimmung: Sichtschutzgrün

Einzelbäume:

Anzupflanzender Baum
Linde *Tilia Cordata „Greenspire"*, 4x verpflanzt, extra weiter Stand mit Drahtballierung, Höhe 4 - 5 m, StU 25 - 30cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
(siehe textliche Festsetzung B Nr. 3)

Zu erhaltender Baum
(siehe textliche Festsetzung B Nr. 2)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1Nr. 25b BauGB

Die in diesem Bereich stehenden Bäume und Sträucher sind vom Eigentümer zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall mit standortgerechten Laubgehölzen zu ersetzen.

7. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 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.
Das anfallende Niederschlagswasser der unversiegelten Grundstücksbereiche wird direkt über die belebte Bodenzone der Freiflächen versickert oder von den Bewohnern als Brauchwasser gesammelt und verwendet.

b) Öffentliche Fuß- und Radwegflächen (F+R)
Die Entwässerung der Fuß- und Radwegeflächen hat durch eine Versickerung über die belebte Bodenzone im angrenzenden, unbefestigten Randbereich zu erfolgen, sofern kein Anschluss an die Mischwasserkanalisation erfolgt.

c) Öffentliche Verkehrsflächen
Das Niederschlagswasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen wird über die vorhandene bzw. teilweise neu auszubauende Mischwasserkanalisation abgeführt.

Die Abwassersatzung der Stadt Hemer ist zu beachten.

8. Sonstige Planzeichen

FR – Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadt, der Anlieger und der Erschließungsträger - Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon u.a. -

L – Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Leitungsträgers zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (siehe auch Punkt E: Hinweise Nr. 6)

B. Textliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird aus besonderen städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern mit maximal 2 Wohnungen festgesetzt. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Bei der Bebauung an der Platanenallee (3 Baufelder südlich der Heinrich-Nuttebaum-Straße) ist keine Wohnungsbegrenzung vorgesehen, da hier Geschosswohnungsbau erlaubt ist.

2. Die öffentliche Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vom Eigentümer zu pflegen. Abgängige Bepflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

3. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind 9 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Hier sind zu pflanzen: als Linde *Tilia Cordata „Greenspire"*, 4x verpflanzt, extra weiter Stand mit Drahtballierung, Höhe 4 - 5 m, StU 25 - 30cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Auf Ein- und Ausfahrten von Grundstücken ist zu achten. Die genaue Verteilung der Baumstandorte bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten, um so einen Spielraum für die Gestaltung des öffentlichen Raumes zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der Oberkanten der fertigen Fußböden (OK FFB) des Erdgeschosses bezieht sich auf die angegebene Höhe der angrenzenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche nach Endausbau. In der Planzeichnung sind diese Höhen besonders gekennzeichnet.
Ist die angrenzende Verkehrsfläche noch nicht endgültig hergestellt, beziehen sich die Bezugshöhen der Oberkanten der fertigen Fußböden (OK FFB) auf die im Plan dargestellten geplanten Erschließen der öffentlichen Straßen- und Wegeachsen (Straßengradiente).
Die Ermittlung der OK FFB - Höhen ist wie folgt durchzuführen:
Eine von der Mitte der Straßenfassade/Außenwand ausgehende, rechtwinklig zu dieser Fassade gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenachse zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für den OK FFB des Gebäudes. Zwischen den in der Planzeichnung angegebenen Bezugshöhen für die Straße sind die Höhen zu interpolieren. Bei Eckgrundstücken ist von der Mitte der anfahrbaren Gebäudefassade/Außenwand (Zufahrt) auszugehen.

5. Mauern / Stützmauern
Mauern sind nur entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, wenn sie der Geländemodellierassierung dienen. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Höhe ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

6. Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintiererhaltungszucht im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.

C. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gebäude
Doppelhäuser sind jeweils bezüglich der Fassaden- und Dachmaterialien sowie Fassaden- und Dachfarben, der Dachform, Dachneigung sowie der Ausbildung der Traufe und des Firstes einheitlich zu gestalten.

2. Dach
Zulässig sind Flachdächer, Walmdächer bis max. 25° Neigung, Zeltdächer mit max. 25° Neigung, flach geneigte Pultdächer mit max. 15 ° oder Satteldächer mit 30 - 45° Neigung. Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
Zulässig sind dunkle Ton- oder Betonsteinpfannen in Anthrazit-, Grau- oder Brauntönen. Metalle mit matter Oberfläche, begrünte Dächer oder Kiesschüttung. ~~Spiegelnde/glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig; es sei denn, es handelt sich um Solar- oder Photovoltaikanlagen.~~
Dachflächenfenster, -bänder und -einschnitte dürfen nicht mehr als 30 % der Länge der Hauptfassade/Außenwand überschreiten. Gauben, Dachaufbauten, Zwerchgiebel, herausragende Aufgangs-, Aufzugsschächte sind ausnahmsweise bei nicht mehr als 30 % der Länge der Hauptfassade/Außenwand zulässig.

3. Fassade
Zulässig sind helle Putzfassaden, Sichtmauerwerk aus Kalksand oder hellem Betonsteinmauerwerk oder weiß geschlämmt. Holz, Ziegel, Material- und Farbkombinationen im genannten Rahmen sind möglich. Fugenbild und Ziegel sind farblich aufeinander abzustimmen.
Spiegelnde/glänzende Oberflächen sind nicht zulässig, es sei denn es handelt sich um Solaranlagen oder Anlagen der transparenten Wärmedämmung.

4. Unselbstständige bauliche Anlagen
Die Gesamtlänge von Vorbauten ist auf 1/3 der Fassadenlänge/Außenwand begrenzt. Als besondere Fassadenelemente können sie die straßenseitige Baugrenze um 1,00 m überschreiten.

5. Grundstückseinfassungen / Außenanlagen
Einfriedungen und Mauern entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nach Maßgabe folgender Bestimmungen zulässig:
Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Der Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Höhe ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.
Ausnahmsweise zulässig sind:
- Hecken, die sich an einer im Plan als „Bereich ohne Ausfahrt" gekennzeichneten Grundstücksgrenze befinden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Die Hecken dürfen von Mauern oder Zäunen in gleicher Höhe unterbrochen werden, wenn diese weniger als 50% der Gesamtlänge der Einfriedung ausmachen.
- Aufgesetzt auf die Mauern lichte und transparente Metall- und Holzzäunezäune. Die Gesamthöhe von Mauer (Höhe max. 1,0 m) und Einfriedung (Höhe max. 1,0 m) darf in Bezug zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, in Summe maximal 1,80 m betragen.

6. Nebenanlagen
(Abstellräume, Müllsammelbehälter, Fahrradschuppen, Kellerersatzräume u. ä.)
Entlang der Platanenallee ist die Anordnung von Nebenanlagen ausgeschlossen.
In den Vorgartenbereichen an der Südseite der Heinrich-Nuttebaum-Straße sind Nebenanlagen zulässig. Sie können an der Grenze zum öffentlichen Raum errichtet werden. Sie sind mindestens 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen und über den Abstandsstreifen zu begrünen.
Nebenanlagen sind in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen. Müllsammelanlagen sind mit Sträuchern, Hecken oder dem Material, der Form und der Farbe dem Hauptgebäude entsprechenden Einfassungen von drei Seiten optisch zur Verkehrsfläche abzugrenzen. Extensive Grasdächer sind für Flachdächer oder flach geneigte Dächer von Nebenanlagen zulässig.

7. Stellplätze
Garagen und Carports sind in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
Stellplätze sind in Gruppen mit einer zentralen Erschließung zum öffentlichen Raum anzulegen. Sammelgaragen sind einheitlich vom Bauträger zu realisieren. Sie dürfen nicht mit ihren Toren zum öffentlichen Raum angeordnet werden. Sie sind auf maximal 8 Plätze (2 Reihen à 4 Garagen) zu begrenzen.
Einzelgaragen und Stellplätze sind in den Schmalseiten zu den Gebäuden möglich. Grenzt die Schmalseite an eine öffentliche Verkehrsfläche, müssen die Einzelanlagen 3,00 m von dieser Fläche zurückbleiben. Der Abstandsstreifen ist gärtnerisch zu gestalten.
Soweit Einzelgaragen nicht in das Gebäude integriert sind, ist ein Grenzabstand von 5,00 m zur öffentlichen Fläche zu wahren.

D. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Flur 30 – Flurnummer

351 – Flurstücksnummer

•238,37 – Eingemessene Höhenpunkte

238,00 – Gerechnete Höhenpunkte für den Straßenendausbau

36 – Vorhandene Gebäude

Vorhandener eingemessener Baum

Vorhandener Zaun

Böschungen

230 – Höhenlinie mit Meterangabe ü. NN

Vorhandener Kanal und Kanalschacht mit Höhenangaben

5 230,92 / 5 230,28

empfohlene Grundstücksgrenze

E. Hinweise

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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. Baugrund und Geologie
Durch das Plangebiet verläuft von Nordwesten nach Südosten eine tektonische Störzone. In diesem Bereich ist mit einem Gesteinswechsel und ggfs. mit Auflockerungen des Felsuntergrundes (Tonstein / Adorf-Schichten-Devon) zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist.
Für das Plangebiet ist ein Bodengutachten erstellt worden. Auf die Ergebnisse ist bei der Bebauung/Gründung zu achten. Es kann eingesehen werden im Rathaus der Stadt Hemer, Hademarsplatz 44, 58675 Hemer, 7. Etage, Zimmer 702 oder 704 zu den Dienstzeiten.
Ein weiteres Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadtterrassen" (Bodenmanagementkonzept, 3. überarbeitete Fassung von Februar 2015, Mull + Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen) zur Baugrundsanierung liegt vor. Es kann im Planungsamt eingesehen werden.
Im Gelände verlaufen alte, außer Betrieb genommene Leitungen aus der Kaserenzeit. Bei Bodenbaumaßnahmen ist vorher bei der Stadt Hemer der entsprechende Leitungsplan einzusehen.

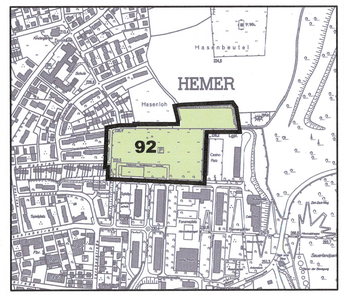
3. Höhlen
Bei der Bauwerksgründung ist zu erkunden, ob im Untergrund Hohlräume vorhanden sind. Im Rahmen des Nachweises der Tragfähigkeit des Bodens ist dies besonders zu berücksichtigen. Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Hohlräume entdeckt werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die weitere Vorgehensweise mit der Stadt abzustimmen.

4. Munitionsrückstände
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

5. Lärmgutachten
- Prognose Beartr.-Nr. 08/235-A vom 09.09.2008
- Nachtrag Beartr.-Nr. 08/235-A-N1 vom 21.10.2008
- Nachtrag Beartr.-Nr. 08/235-A-N2 vom 27.11.2008
- Nachtrag Beartr.-Nr. 08/235-A-N2 vom 26-07.2010
- Schalltechnisches Prognosegutachten „Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadtterrassen" einwirkenden Geräusche in Hemer, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, vom 16.07.2013

Die genannten Gutachten können im Planungsamt während der offiziellen Öffnungszeiten eingesehen werden.

6. Altlasten / Bodenmanagementgutachten
Das Plangebiet ist, bis auf den kleinen im nördlichen Bereich anhängenden Teil laut Altlastenkataster des Märkischen Kreises als Altlastenverdachtsfläche Nr. 04/102 gelistet. Es handelt sich hier um Altlasten aus der Zeit, als das Gelände militärisch genutzt wurde. In der Planurkunde wird daher der Altlastenbereich gekennzeichnet.
Ein spezielles Bodenmanagmentkonzept zur Baugrundsanierung: Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 92 „WohnQuartier an den Stadtterrassen" (Bodenmanagementkonzept, 3. überarbeitete Fassung von Februar 2015, Mull + Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen) wurde in Auftrag gegeben. Da der Bodenaushub komplett abgetragen wird, steht der geplanten Wohnbebauung nichts im Wege.
Das genannte Gutachten kann im Planungsamt während der offiziellen Öffnungszeiten eingesehen werden.



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. I, Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I, vom 22.07.2011 S. 1509). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Bürgermeister im Auftrage
stellv. Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722) am 08.03.16 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.09.16 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.
Der Bürgermeister im Auftrage
stellv. Amtsleiter

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat am 06.09.16 diesen Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.
Ausschussvorsitzender
Schriftführer

Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.09.16 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 13 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung vom 22.09.16 bis 25.10.16 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Der Bürgermeister im Auftrage
stellv. Amtsleiter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diesen Bebauungs - plan gem. § 10 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung am 20.12.16 als Satzung beschlossen.
Hemer, den 22.12.16
Der Bürgermeister

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 28.12.16 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Hemer, den 04.01.17
Der Bürgermeister

HEMER

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 92 "WohnQuartier an den Stadtterrassen"

Maßstab 1 : 500