



Zeichenerklärung

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV NW S. 268) und vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290) § 2 und 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem § 10 BBauG als Satzung beschlossen

B. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem § 9 Abs 6 BBauG

⊕ Naturdenkmal Hem 16 (Baumgruppe)

C. Sonstige Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- ▨ vorhandene Gebäude
- ▤ empfohlene Gebäudestellung

Bemerkung: Die im Bebauungsplan für den Bestand verwendete Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen

Besondere bauliche Vorkehrungen gem § 9 Abs 5 BBauG
In den Mischgebieten westlich des Umspannwerkes sind an den Gebäuden in denen Wohnungen eingerichtet werden, die Außenwände im Bereich der Wohnungen, zum Umspannwerk hin, mit passivem Schallschutz (z.B. Isolierverglasung und schalldämmende Außenwandverkleidung) zu versehen.

D. Aufgehobene Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die im Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen des Baugebiets- und Baustufenplanes aufgehoben

A. Festsetzungen gem § 9 (1) und (7) BBauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 Abs 7 BBauG

MI Mischgebiet gem § 6 BauNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen zugelassen werden, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt
(4) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs 5 BBauG)
Tankstellen

MI* Mischgebiet gem § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs 5 BauNVO

- Zulässig sind:
1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen
Die übrigen in § 6 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche gem § 9 (1) 2 BBauG

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw in Verbindung mit den Bestimmungen der BauNVO über Bauweise, Abstandsfläche und Gebäudeabstände

Baugrenze gem § 23 Abs (3) BauNVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem § 9 (1) 2 BBauG

Zugelassen werden können (§ 23 Abs 5 BauNVO): Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Stellplätze sowie Anlagen, soweit sie nach der BauNVO im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
Einschränkungen: Die nach § 23 Abs 5 BauNVO zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen von der Grundstücksgrenze des Bundesbahngeländes einen Abstand von mindestens 3m einhalten (§ 14 Abs 1 Satz 3 in Verbindung mit § 23 Abs 5, 1. Halbsatz BauNVO).

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), gem § 17 (1) Spalte 3 BauNVO

Bebaubarer Anteil des Baugrundstücks, soweit er durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht eingeschränkt wird.

0,8 Geschäftflächenzahl (GFZ), gem § 17 (1) Spalte 4 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Offene Bauweise

Fläche für Versorgungsanlagen gem § 9 Abs 1 Nr 12 BBauG - UMSPANNWERK -

Grünzonen
Von der Bebauung freizuhalten Fläche gem § 9 Abs 1 Nr 10 BBauG die gem § 9 Abs 1 Nr 25 a BBauG mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Zu erhaltender Baum gem § 9 Abs 1 Nr 25 b BBauG

Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belasten sind.
(Gehrechte, Fahrrechte, A = Abwasserleitung, W = Wasserleitung, E = Elektrizität)

Verkehrsflächen gem § 9 (1) Nr 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitgrün
 - Schrammbord
 - Fahrbahn
 - Gehweg / Radweg
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Rad- / Fußweg
- Verkehrsflächenaufteilung - nachrichtlich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem § 16 Abs 4 BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grundflächen, Verkehrsflächen usw. erkennbar ist. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften

<p>Aufstellung u. Bearbeitung Der Bebauungsplan wurde vom Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hemer im Auftrag der Stadt Hemer entworfen und aufgestellt. Hemer, 29.08.78</p>	<p>Plangrundlage Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21). Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Iserlohn, 13.06.80</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Hemer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/1 gem § 2 Abs 1 BBauG am 29.08.78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.09.78 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Stadtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Hemer hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 46/1 gem § 10 BBauG und gem § 103 BauNVO als Satzung am 19.08.80 beschlossen.</p>	<p>Genehmigung Der Bebauungsplan Nr. 46/1 ist gem § 11 BBauG mit Verfügung vom ... teilweise genehmigt worden. Arnsberg, 10.09.1980</p>	<p>Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10.09.80 Artz. 35.1-2.4 und der Betriebsbeschluss des Rates der Stadt Hemer vom ... wurde gem § 12 BBauG am 03.10.80 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Hemer, 05.10.80</p>	
<p>Billigung- u. Offenlegungsbeschluss Der Rat der Stadt Hemer hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/1 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem § 2a Abs 6 BBauG am 16.06.80 beschlossen.</p>	<p>Bürgerbeteiligung gem § 2a BBauG Die vorgezogene Bürgerbeteiligung mit Darlegung der Planungsabsicht wurde am 16.12.78 veranlassen. Die Anhörung erfolgte vom 18.12.78 bis 02.01.79. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung wurde vom Rat der Stadt Hemer am 27.01.79 Kenntnis genommen. Der Stadtdirektor</p>	<p>Offenlegung Der vorliegende Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem § 2a Abs 6 BBauG vom 07.07.80 bis 07.08.80 einschl. öffentlich ausliegen. Hemer, 08.08.80 Der Stadtdirektor</p>	<p>Genehmigung Der Bebauungsplan Nr. 46/1 ist gem § 11 BBauG mit Verfügung vom ... teilweise genehmigt worden. Arnsberg, 10.09.1980</p>	<p>Bekanntmachung-Inkrafttreten Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 10.09.80 Artz. 35.1-2.4 und der Betriebsbeschluss des Rates der Stadt Hemer vom ... wurde gem § 12 BBauG am 03.10.80 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Hemer, 05.10.80</p>		

STADT HEMER

Bebauungsplan Nr. 46 „Am Perick“ Teil, I

Maßstab 1:500