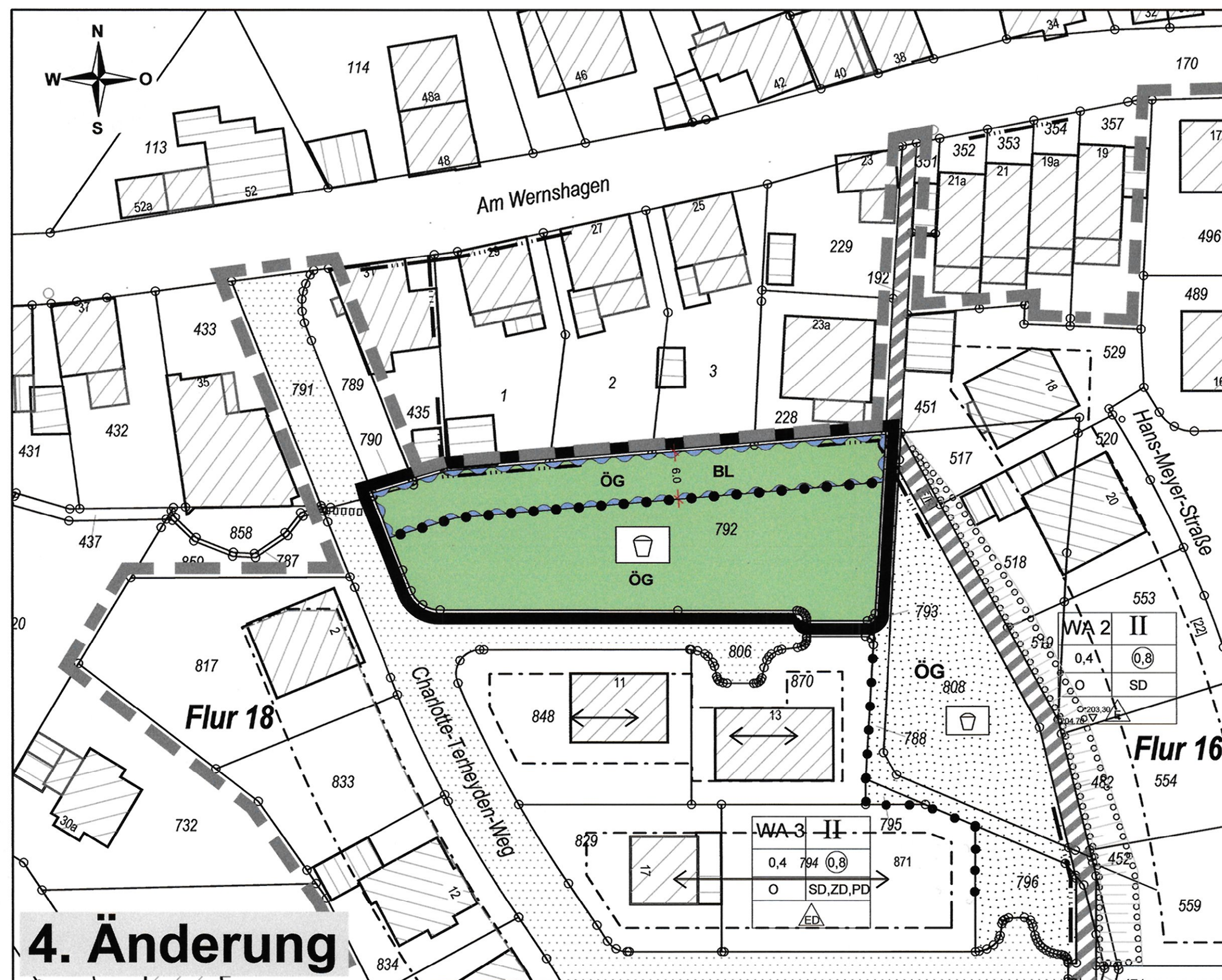




Plangrundlage

Die Bebauungsplanänderung wurde auf der amtlichen Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) erstellt. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der aktuell gültigen Fassung. Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



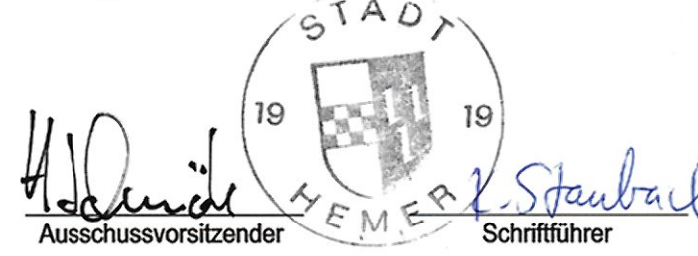
Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Geitbecke" gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB am 19.11.19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.20 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.



Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat am 04.02.20 diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.



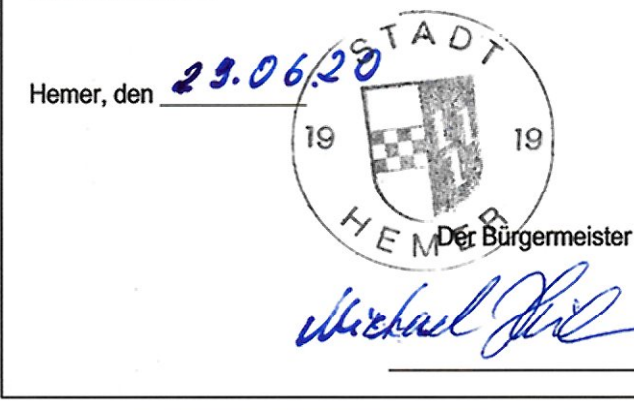
Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde am 12.02.20 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht. Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung vom 20.02.20 bis 25.03.20 einschließlich öffentlich ausgelegen.



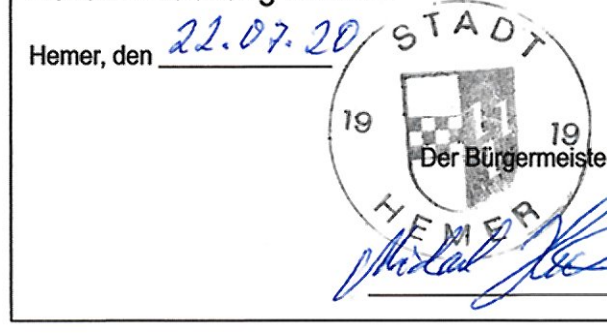
Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hemer hat diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung am 23.06.20 als Satzung beschlossen.



Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 15.07.20 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Präambel

Auf Grund des

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 f), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV NRW S. 202) und §§ 2, 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

in Verbindung mit

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV NRW S. 193),

hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 23.06.20 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan 57 „Geitbecke“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 57 „Geitbecke“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖG Öffentliche Grünflächen

— Zweckbestimmung: Spielplatz

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

— Umgrenzung zur Regelung des Wasserabflusses

BL Zweckbestimmung: Bachlauf mit Renaturierungsbereich, mit Verweis auf die textliche Festsetzung

3. Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

— Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

— Flurgrenze

Flur 16 Flurnummer

792 Flurstücksnummer

— Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

▽ 235,37 Geplante Höhen (Höhenfestsetzungen)

— Böschungen

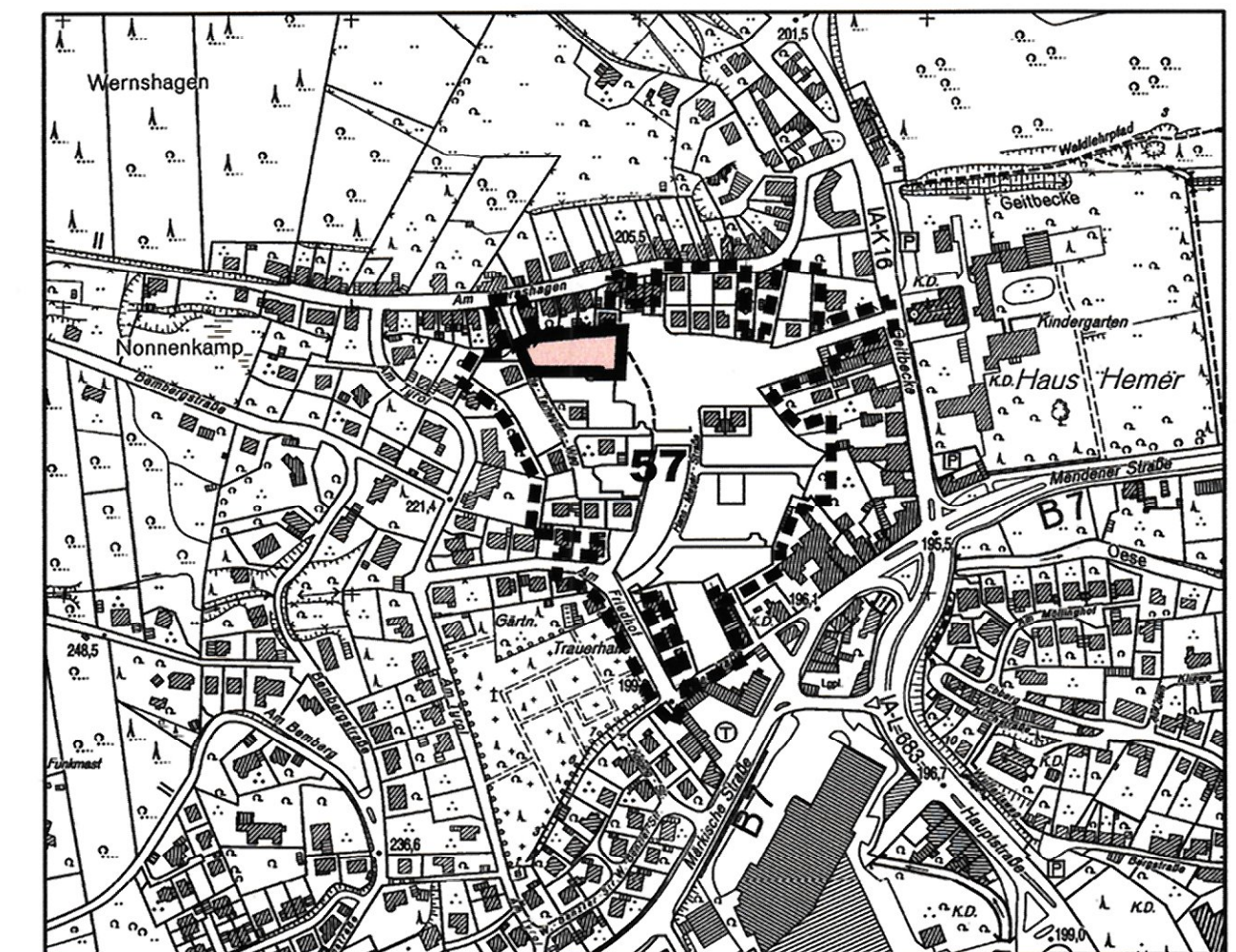
— Empfohlene Grundstücksgrenze

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

C. Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

Festsetzung für die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 16 BauGB

Der offengelegte und renaturierte Bachlauf ist wirksam vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Zusätzlich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt, dass der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die wasserrechtliche Genehmigung des Märkischen Kreises nach § 99 Landeswassergesetz vom 23. April 2007 ist zu beachten.



Bebauungsplan Nr. 57

"Geitbecke"

4. Änderung

Maßstab 1 : 500