



Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132) unter Berücksichtigung der letzten Änderung hat der Rat der Stadt Hemer in seiner Sitzung am 23.06.98 für den Ortsteil „Deilinghofen-Siedlung“ und „Brockhausen“ die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung zu den Sonderzeichnungen A und B:

- A. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- Grenze der Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - Grenze der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB
 - Nichtüberbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

B. Textliche Festsetzungen

- 1) Zur Begründung des Ergänzungsbereiches und als Ausgleich für die angestrebte Bebauung und Versiegelung am Ort des Eingriffs sind je 400 m² Baugrundstück von den Grundstückseigentümern ein mittel- oder hochstämmiger Baum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Hier sind einheimische, standortgerechte Laubbäume, die aus nachfolgender Pflanzliste auszuwählen sind, in einer Höhe von mind. 1,50 m und einem Stammumfang von ca. 15 cm zu verwenden. Jedoch sind unterschiedliche, mind. aber 2 verschiedene untereinander verträgliche Baumarten, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 2) Im Bereich der Ergänzungssatzung „Deilinghofen-Siedlung“ sind auf den nördlichen Grundstücksbereichen heimische Strauchgruppen zur freien Landschaft hin, je angefangene 50 m² versiegelter Fläche (Gebäudefläche, Garagenfläche und Grundstückszufahrt) in Größe von 25 m² anzupflanzen. Um eine Artenvielfalt zu erhalten, sind mind. 3 unterschiedliche heimische Straucharten, die untereinander verträglich sind, aus nachfolgender Pflanzliste zu wählen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- 3) Im Bereich der Ergänzungssatzung „Brockhausen“ sind auf den Baugrundstücken je angefangene 50 m² versiegelter Fläche (Gebäudefläche, Garagenfläche einschl. Grundstückszufahrt) heimische, standortgerechte und untereinander verträgliche Strauchgruppen in Größe von 25 m² anzupflanzen. Um eine Artenvielfalt zu erhalten, sind mind. 3 unterschiedliche heimische Straucharten, die untereinander verträglich sind, aus nachfolgender Pflanzliste zu wählen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

C. Nachrichtlich

Schutz von Bodendenkmälern
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauern, alte Gräben, 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

Für die in den Ergänzungsbereichen verbindlich getroffenen Festsetzungen Nr. 1) bis 2) bzgl. Art und Umfang der Anpflanzungen auf den Baugrundstücken als Ausgleichsmaßnahmen gilt die nachfolgende Aufzählung von Bäumen und Sträuchern heimischer Arten.

Bäume und Sträucher

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Betula pendula | - Sandbirke |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | - Eiche |
| Sorbus aucuparia | - Vogelbeere |
| Populus tremula | - Espe |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Salix caprea | - Salweide |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hundrose |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - Traubenholunder |
| Crataegus laevigata | - Zwerggrüner Weißdorn |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Lonicera periclymenum | - Waldgeißblatt |
| Frangula alnus | - Faulbaum |

Aufstellungsbeschuß
Der Ausschuß für Planung, Verkehr und Wirtschaft hat die Aufstellung der Abrundungssatzung „Deilinghofen-Siedlung“ und „Brockhausen“ gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2a BauGB/MaßnahmenG am 06.03.96 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 10.10.97 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Friedrich
Beigeordneter

Offenlegung
Der vorliegende Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Deilinghofen-Siedlung“ und „Brockhausen“ sowie die Begründung haben gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in der Zeit vom 06.04.98 bis 06.05.98 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Friedrich
Beigeordneter

Satzungsbeschuß
Der Rat der Stadt Hemer hat die vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Deilinghofen-Siedlung“ und „Brockhausen“ mit der Begründung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 am 23.06.98 als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
Bürgermeister
gez. Öhmann

Schriftführer
gez. Steimann

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.01.99 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises ortsbüchlich bekannt gemacht.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister
gez. Öhmann

Trennung des Verfahrens
Der Ausschuß für Planung, Verkehr und Wirtschaft hat am 09.06.1998 beschlossen, die räumlich getrennten Bereiche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in zwei Verfahren (Teilbereich A „Deilinghofen-Siedlung“ und Teilbereich B „Brockhausen“) aufzuteilen und das Verfahren für den Teilbereich A vorzuziehen. Dieser Plan wurde daraufhin entsprechend angepaßt.

Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Schlüter
Amtsleiter



STADT HEMER

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (ehemals Abrundungssatzung) „Deilinghofen-Siedlung“ und „Brockhausen“

Blatt 2
Maßstab 1 : 1.000/5.000