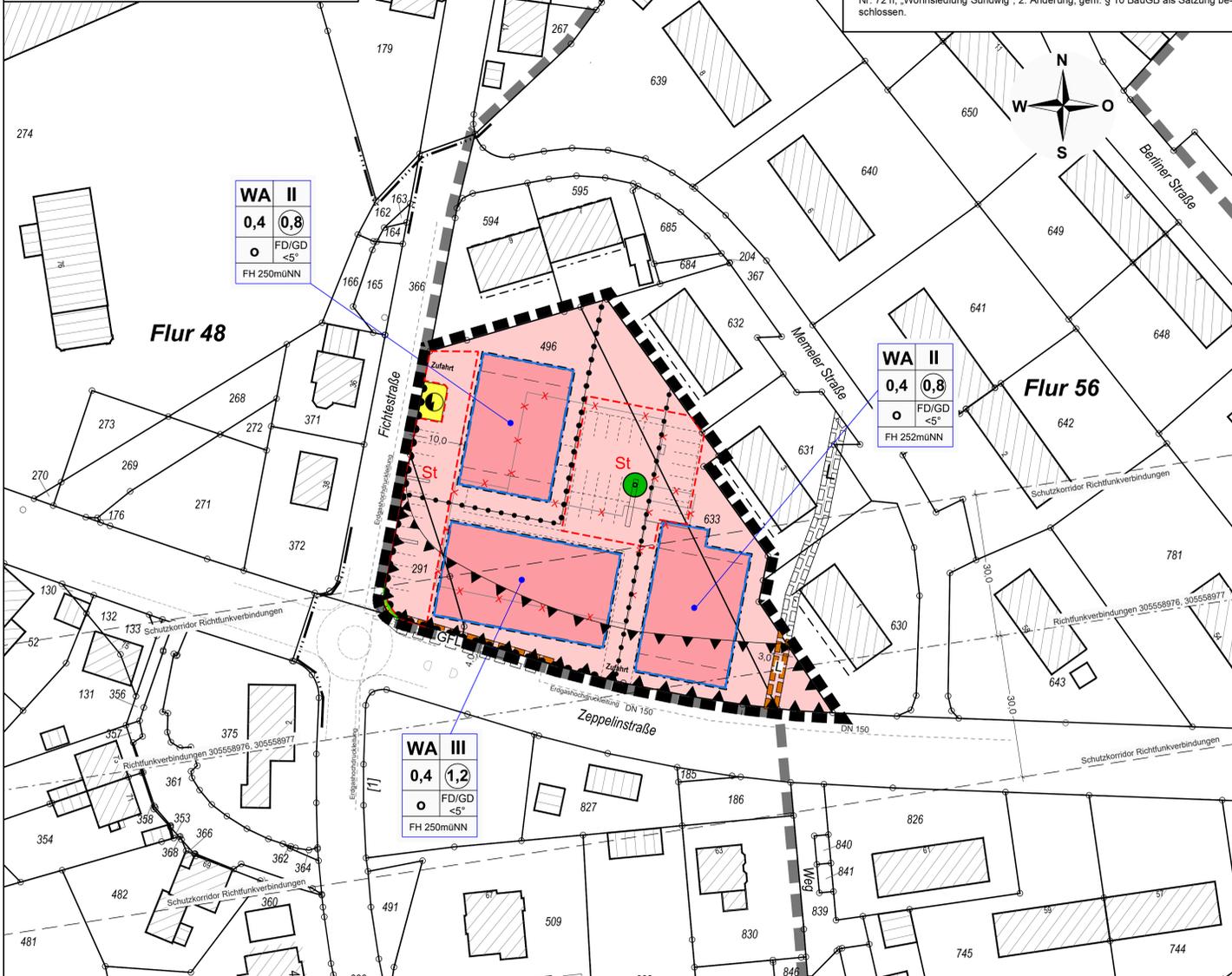
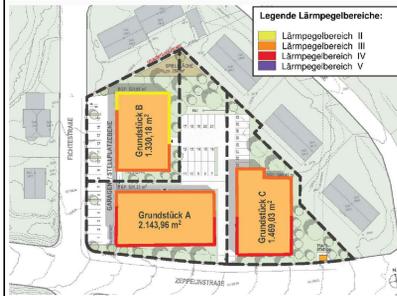


Übersichtsplan nachrichtliche Darstellung Lärmpegel



Plangrundlage
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der aktuell gültigen Fassung.

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB am 25.08.2020 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 27.04.2020 bis 15.05.2020 von der Stadt über die Planung unterrichtet worden.

Billigungs- u. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr des Rates der Stadt Hemer hat am 25.08.2020 diesen Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung wurde am 16.09.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Hemer hat diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung am 25.02.2021 als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung - Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 17.03.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 f.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW S. 202) und §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

hat der Rat der Stadt Hemer in der Sitzung am 25.02.2021 den Bebauungsplan Nr. 72 II „Wohnsiedlung Sundwig“, 2. Änderung, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. Zeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO und der PlanZV)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)
3. Bauweise und Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
7. Sonstige Planzeichen

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

- 1. Gestalterische Festsetzungen (gem. §§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
2. Zeichnerische Darstellungen (ohne Festsetzungscharakter)
Bemerkung: Die im Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen

III. Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
3.1. Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen
3.2. Zulässigkeit von Nebenanlagen
3.3. Der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen
3.4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
3.5. Einfriederung der Baugrundstücke zu öffentlichen Flächen
3.6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
3.7. Zuordnung der Lärmpegelbereiche

IV. Gestalterische Festsetzungen

- 1. Fassaden
2. Dachform und Dachneigung
2.1. Dachform und Dachneigung
2.2. Dacheindeckung
3. Hinweise
3.1. Artenschutz
3.2. Beseitigung von Niederschlagswasser
3.3. Befestigte Flächen
3.4. Bodendenkmäler
3.5. Richtartenliste
3.6. Einsichtnahme in DIN-Normen

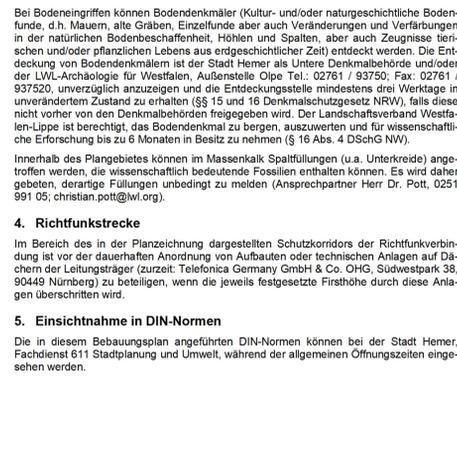


Table with noise level zones (Lärmpegelbereich II, III, IV) and corresponding sound level requirements (e.g., r_{w,ext} = 30 dB, r_{w,ext} = 35 dB).

Logo of the City of Hemer and title: 'Bebauungsplan Nr. 72II "Wohnsiedlung Sundwig" 2. Änderung gemäß § 13 a BauGB' with scale 1:500.