



**Zeichenerklärung**  
 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

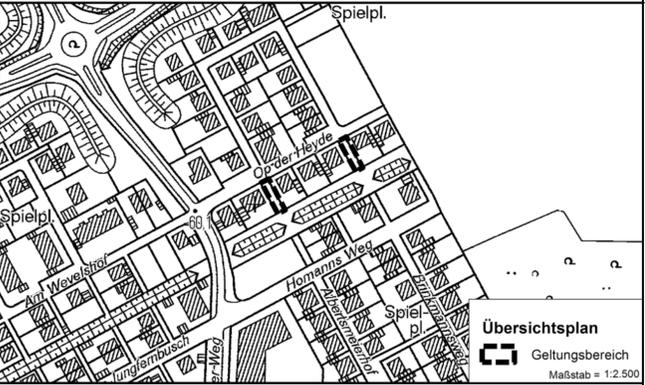
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und 18 BauGB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9 (1)15 BauGB

**Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5) BauGB**  
 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.  
 Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

## Heimshof

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.080 - Heimshof -
- Art und Maß der baulichen Nutzung
    - In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
    - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück.
  - Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW
    - Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe
      - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.
      - Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
      - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
    - Fassaden
      - Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Verbundmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.
      - Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.
      - Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.
    - Dächer
      - Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
      - Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
      - Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
  - Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig i.S.d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.
  - Hinweise:
    - Bodendenkmäler
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
    - Behandlung des Niederschlagswassers
 Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.10.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
    - Kampfmittelräumdienst
 Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.
    - Grundwasser
 Aufgrund der geringen Flurbstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.
    - Artenschutz
 Im Plangebiet wurde eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu befinden sich im Kapitel „Artenschutzprüfung“ der Begründung.
  - DIN-Normen
 Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gutstaver-Heinemann-Straße 10, 50665 Hamm eingesehen werden.



Stadt Hamm  
 Gemarkung Hamm  
 Flur 10  
 Maßstab 1:500

# Bebauungsplan Nr.07.080 - Heimshof -

## 4. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:  
 S 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO –) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

S 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 23.02.2015 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 06.03.2015 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand:10.2014) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 17.02.2015</p> <p>gez. Deißler          Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Für den Entwurf:          Hamm, 17.02.2015</p> <p>gez. Schulze Böing          Stadtbaurätin</p> <p>Hamm, 17.02.2015          Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>gez. Mühle          Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>gez. Dersen          Städt. Baudirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 17.02.2015          Der Oberbürgermeister i.A.          L.S. gez. Mühle          Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 03.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 17.02.2015          Der Oberbürgermeister i.A.          L.S. gez. Mühle          Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 22.12.2014 am 10.02.2015 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 17.02.2015          Der Oberbürgermeister i.A.          L.S. gez. Mühle          Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 06.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 10.03.2015          Der Oberbürgermeister i.A.          L.S. gez. Mühle          Ltd. Städt. Baudirektor</p>
--	---	---	--	---	--