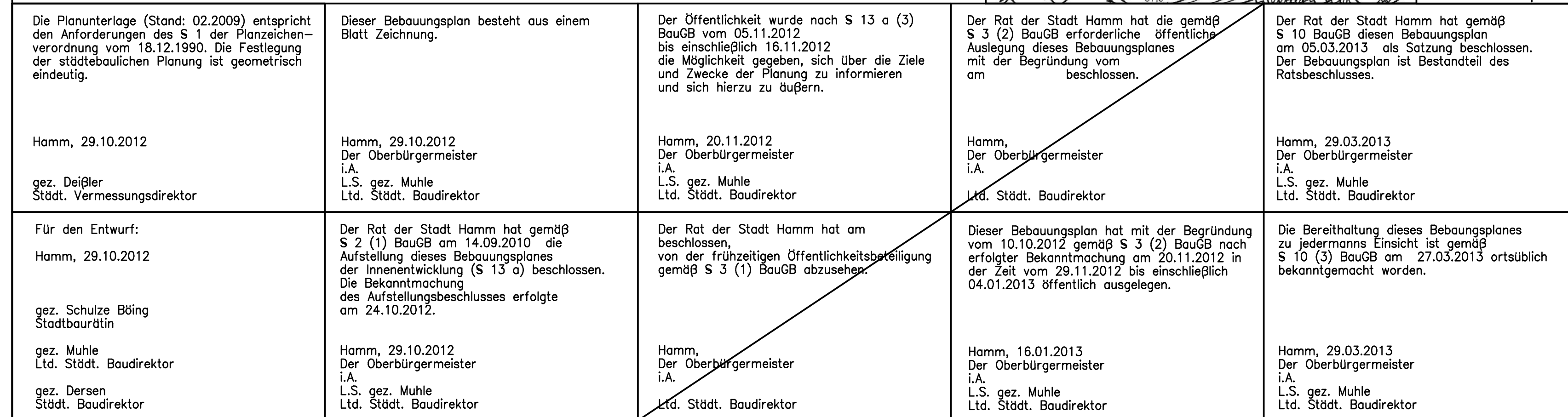




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. 1.2 In allen Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO die nach 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen von Anlagen zu sportlichen Zwecken sowie die nach § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 BezugsnVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. 1.3 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, und WA3 eine Traufhöhe von 4,50 m bzw. bei Flachdächern eine max. Gebäudehöhe von 4,50 m über der Höhe der Oberkante der fertig gestellten privaten Verkehrsfläche nicht überschritten werden. 1.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der zukünftigen Verkehrsflächen, Oberkante Fahrbahn, sind bindend. Eine geringfügige Anpassung (max. 25 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Bezugsgrundlage für die Bemessung der Traufhöhen sind die Höhenpunkte der Ausbauplanung der privaten Verkehrsfläche. Gemessen wird im rechten Winkel zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante zwischen der Außenseite des aufgehenden Mauerwerkes und der fertigen Dachhaut. 2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) 2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. 3. Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB) 3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im Allgemeinen Wohngebiet WA1 auf 400 m², im WA2 auf 550 m², WA3 auf 1000 m² festgesetzt. 4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) Für die Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 gilt: 4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und / oder im seitlichen Grenzstadtrand zulässig. 4.2 Vor Stellplätzen, Carports und Garagen der Einzelhäuser im seitlichen Grenzstadtrand der Hauptnutzung ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 8,0 m Tiefe von der frontseitigen Begrenzungslinie des Privatweges bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche der Buschkampstraße einzuhalten. 4.3 Die Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Oberflächenmaterialien (Porestein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material wie Pflasterung mit Raseengrün, Schotterrasen) zu befestigen. 5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) 5.1 Pro Hauseinheit (Einzelhaus) ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmweise ist in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn die Größe der 1. Wohnung mindestens gegenüber der 2. Wohnung (Einliegerwohnung), im Verhältnis 2:3 zu 1:3, überwiegt. 6. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) 6.1 Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind im WA1, WA2, WA3 und WA4 unterirdisch zu verlegen. 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW) Dachgestaltung: a) In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 sind als Dachformen zulässig: - Satteldach, Zeltdach, Walmdach (30° - 45°) - Pultdach (max. 25°) - Flachdach Im Allgemeinen Wohngebiet WA4 ist als Dachform nur das Satteldach zulässig. b) Dachendeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln, Dachsteinen oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig. c) Die Dachendeckung darf nicht in glänzender und reflektierender Form und nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot und Braun ausgeführt werden. Photovoltaik oder Solarthermieanlagen werden durch diese Regelung nicht erfasst. Hinweise: Denkmalschutz Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallbrüche in der natürlichen Bodenschichtenfläche, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561-, 62; Fax: 02381/117290) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 0261/93750, Fax: 0261/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Berechtigte und Erlaubnisfelder Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig. Bergbau Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen. Kampfmittelfräumdienst Lauf Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) sind im Plangebiet keine Bombenabwürfe festzustellen. Maßnahmen zur Kampfmittelische oder -beseitigung sind daher nicht erforderlich. Generell ist bei allen Baugründungen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110). Bodenverunreinigungen Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7011, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen. Artenschutz Die vom BfL Landschaftsökologie & Umwelplanung erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom 30.11.2011 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Belange des Artenschutzes berührt werden. DIN-Normen Auf der dessen Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.	
Stadt Hamm Gemarkung Flur Maßstab	Herringen 5 1:500
Bebauungsplan Nr.05.067 – westlich Buschkampstraße – Rechtsgrundlagen: § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GW.NV Nr. 666/SGV, NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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 – § 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GW.Nr.S.255/SGV,Nr.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung– Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) Diese Satzung der Stadt Hamm vom 21.03.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 27.03.2013 in Kraft getreten.	