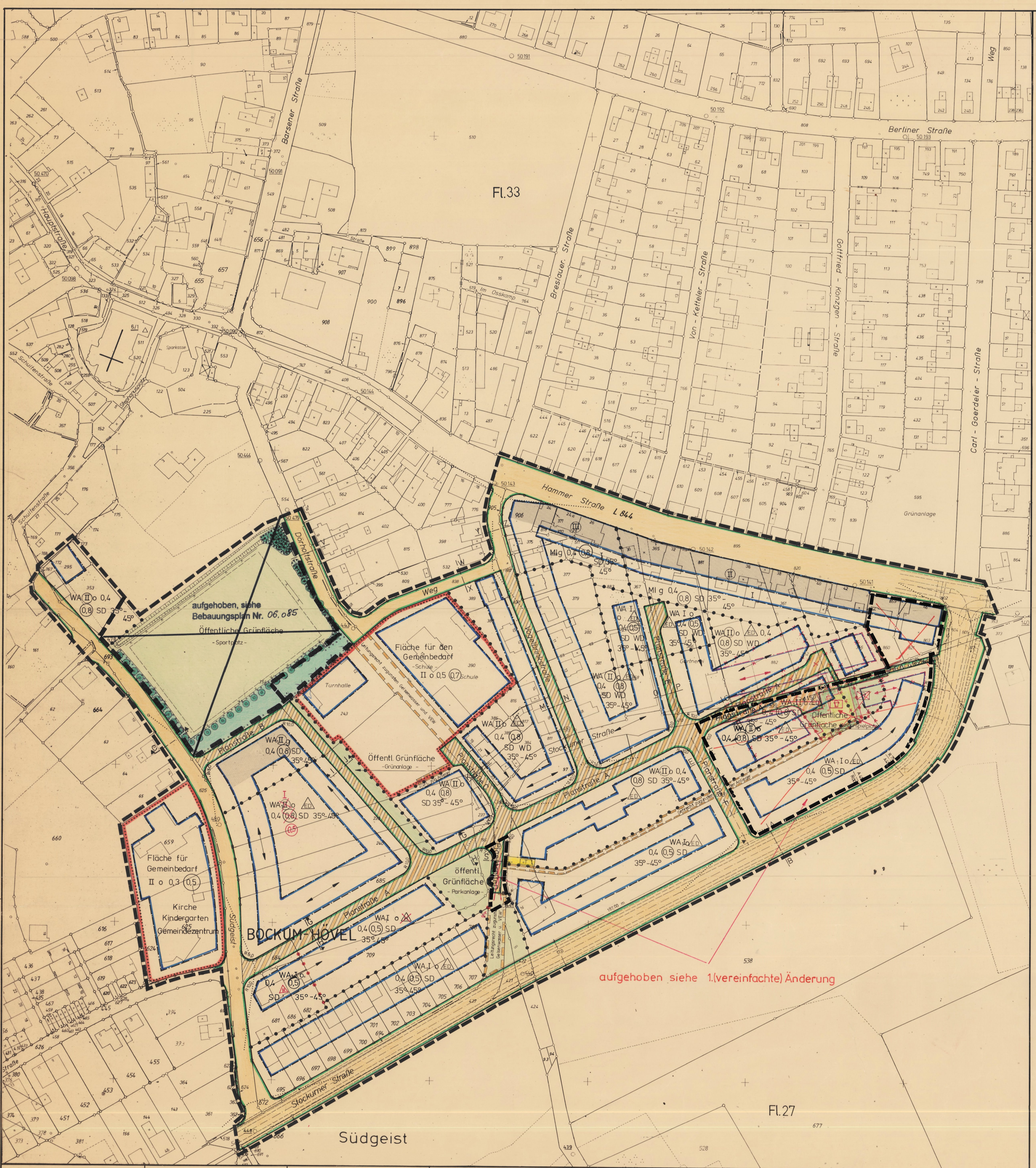
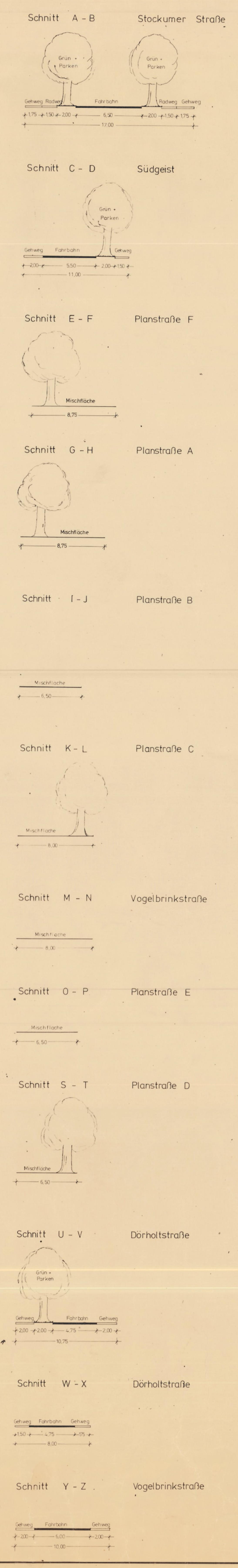


Regelquerschnitte M. 1:200



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1. In den WA_1-Baugebieten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen ausgeschlossen.

Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
2. Für alle WA-Gebiete gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 12,0 m
Doppelhäuser: 9,0 m
Hausgruppe : 6,5 m

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB)
3. Gem. § 12 (6) BauNVO sind Garagen im Vorgartenbereich (nichtüberbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4. Im Bereich der Wendeanlagen ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlagen von der Bebauung freizuhalten und ~~gärtnerisch anzulegen~~ zu bepflanzen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.
5. Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten (.... Sichtlinie)

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6. Für die so gekennzeichneten Flächen gelten gemäß § 9 (1) 24 BauGB folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Lärm des Sportplatzes.
Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten.

7. Für die so gekennzeichneten Flächen gelten gemäß § 9 (1) 24 BauGB folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Hammer Straße
Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume - soweit möglich - auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten.
Wohn- und Schlafräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude angelegt werden, sind mit Fenstern und Schalldämmlüftern min. der Schallschutzklasse III gem. VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen.

8. Für die so gekennzeichnete Schallschutzwand ist eine Mindesthöhe von 1,60 m über Oberkante Grundstücksfläche festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauONW i.V.m. §81(4) BauONW

Dächer und Dachaufbauten
1. Die im Bebauungsplan festgelegten Dachformen, -neigungen und -firstrichtungen gelten nicht für Nebenanlagen, Garagen und Anbauten.
2. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Gauben zum Ortgang muß mindestens 2 m, zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
3. Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtbreite maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge einnehmen. Ihr Abstand zum Ortgang muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
4. Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig (gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren).
5. Als Dacheindeckungsmaterial sind rote, rotbraune oder braune Tondachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Unzulässig sind glänzend engobierte Ziegel, Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffplatten. Schlepp- und Spitzgauben und Zwerchhäuser sind mit dem gleichen Material einzudecken wie das Dach.
6. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachfarbe, Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen.

Fassaden
7. Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenmaterialien wie Glasbausteine, glasierte Keramik oder Glasplatten, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten, Kunststoff oder Metalle ist unzulässig.
8. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl einheitlich auszuführen.

Stellplätze
9. Stellplatzüberdachungen (Carports) sind in Holz auszuführen und rankartig einzugrünen.

Einfriedungen
10. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen die Grundstücke nur bis zu einer Höhe von 0,5 m eingefriedet werden.
Entlang der Stockumer Straße wird eine Einfriedung der Grundstücke mit bis zu 1 m hohen Heckenpflanzungen festgesetzt bis auf die notwendigen Zu- und Abfahrtsbereiche.
Im Bereich des rückwärtigen privaten Fußweges zwischen Planstraße D und Kinderspielplatz sind Einfriedungen von mehr als 1 m Höhe nur zulässig, wenn sie als Hecken- oder Gehölzpflanzung ausgebildet werden.

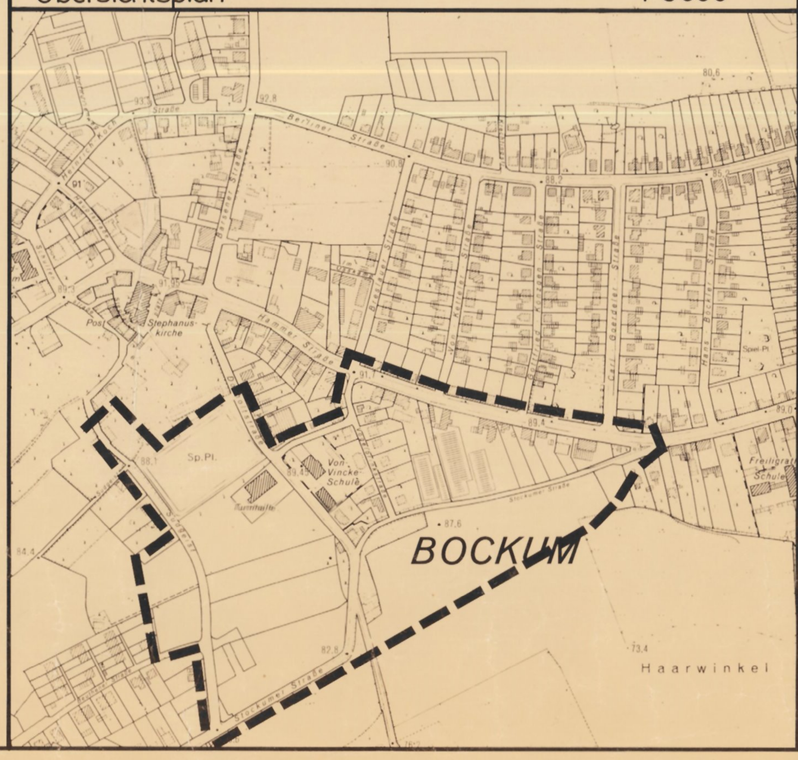
Bepflanzungen
11. In mindestens 5 m tiefen Vorgärten ist je ein Baum (Hochstamm) im Abstand von 1 - 2 m zur Erschließungsfläche zu pflanzen.
12. Für die Festsetzungen gemäß Punkt 11 gilt die nachfolgende Pflanzliste, die für homogene Teilräume gleicher Straßenbezeichnung jeweils eine Baumart - mit allen Unterarten - vorschreibt.
Planstraße A:
Rotdorn - crataegus species (alle Unterarten)
Planstraße E:
Eberesche - sorbus aucuparia (alle Unterarten)
Südgeist:
Hasel species (alle Unterarten)
13. In den rückwärtigen Gärten der Wohngebäude an der (proj.) Stockumer Str. ist in 1 - 2 m Abstand zum geplanten privaten Fußweg je ein Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen.

Ordnungswidrigkeiten
14. Ordnungswidrig i.S. des § 79 (1) Nr. 4 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Übersichtsplan 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) BauGB**

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

(II) zwingend; II Höchstgrenze; II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) und § 17 (4) BauNVO
0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
3,0 Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
Baulinie
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Hotel — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird z.B. Hotel (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
Einfahrt / Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB
Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 12 BauGB
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation
M Mülltonnenstandplatz
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 13 BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 15 BauGB
Wasserflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 16 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand — aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach
PD Pultdach
Dachneigung, z.B. 30°
Hauptfirstrichtung
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG
Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB
Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen § 9 (5) 1 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Aufteilung des Straßenquerschnittes
Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II Zahl der Vollgeschosse
62,14 Höhenangabe über NN
Baum

Kartensignaturen
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 23, 27, 28, 32, 33
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 06.052

Vogelbrinkstraße

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 / SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) - in der ~~gegenwärtig geltenden Fassung~~ bis zum 26.01.1990 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl.I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 16.09.1991 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 18.09.1991

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 01.08.1989
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 01.08.1989
Stadtdirektor Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 01.08.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.11.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.02.1989.
Hamm, 18.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 08.06.1989 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.
Hamm, 15.06.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 1.08.1989 am 30.08.1989 beschlossen.
Hamm, 01.09.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 01.08.1989 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 08.09.1989 in der Zeit vom 20.09.1989 bis einschließlich 20.10.1989 öffentlich ausgelegen.
Hamm, 25.10.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 29.04.1991 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 14.05.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Hamm, 22.08.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

~~Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten. Hamm, Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 18.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 26.09.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor