



### Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauVO (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
  - WR Reines Wohngebiet S3BauVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet S4BauVO
  - WB Besonderes Wohngebiet S4aBauVO
  - MD Dorfgebiet S5BauVO
  - MI Mischgebiet S6BauVO
  - MK Kerngebiet S7BauVO
  - GE Gewerbegebiet S8BauVO
  - GI Industriegebiet S9BauVO
  - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauVO
  - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauVO
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft S9(1)15,16 und 18BauGB
  - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
  - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
  - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
  - Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
  - Wald S9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und 25BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
  - Anpflanzen von Bäumen S9(1)25bBauGB
  - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB
  - Erhaltung von Bäumen S9(1)25bBauGB
  - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5)BauVO S9(1)22BauGB
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)22BauGB
  - o offene Bauweise S22(1)BauVO
  - o nur Einzelhäuser zulässig
  - o nur Doppelhäuser zulässig
  - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - o nur Hausgruppen zulässig
  - o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise S22(1)BauVO
  - a abweichende Bauweise S22(4)BauVO
- Baugrenze S23BauVO
- Baulinie S23BauVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S9(1)3BauGB
  - o 400m Mindestgröße
  - o 15m Mindestbreite
  - o 30m Mindestdiefe
  - o 800m Höchstgröße
  - o 30m Höchstbreite
  - o 14m Höchstdiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB
  - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Verkehrsfäche S9(1)11BauGB
  - Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche S9(1)11BauGB
  - Fußgängerbereich S9(1)11BauGB
  - Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB S9(1)11BauGB
  - bestehende Flächen (Beginnliste siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
    - o der Stadt Hamm
    - o der Allgemeinheit
    - o der Anlagen
    - o der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfäche S9(1)4 und 11BauGB
  - o Einfahrt/Ausfahrt S9(1)4 und 11BauGB
  - o Einfahrtbereich S9(1)4 und 11BauGB
  - o Ausfahrtbereich S9(1)4 und 11BauGB
  - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt S9(1)4 und 11BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB
  - o Aufschüttung S9(1)26BauGB
  - o Abgrabung S9(1)26BauGB
  - o Stützmauer S9(1)26BauGB
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und 14BauGB
  - o Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
  - o Trafostation S9(1)12BauGB
  - o Gasdruckreglerstation S9(1)12BauGB
  - o Mülltonnenstandplatz S9(1)12BauGB
  - o Mit Leitungsanlagen (L) zu bestehende Flächen (Beginnliste siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
    - o der Stadt Hamm
    - o der Allgemeinheit
    - o der Anlagen
    - o der Stadtwerke

### Textliche Festsetzungen

**Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umweltauswirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Verkehrslärmemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

In den mit gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten zur Ermelinghofstraße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung des Lärmgegenbereiches II einzuhalten.

Lärmgegenbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))		Bauteil		Bauteil	
	Außenwand	Fenster	Außenwand	Fenster	Außenwand	Fenster
II	56 bis 60	35	30	30	30	25
III	61 bis 65	40	35	30	30	30

Schlafräume, die der Lärmquelle Ermelinghofstraße zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 31 dB(A) erreichen.

Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

Darüber hinaus sind im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmquelle Rechnung zu tragen.

**Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang durch Gleichwertige zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume sind gleichwertige Laubbolzano (Eiche und/oder Platane) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.

Während der Bauzeit sind jegliche Beeinträchtigung durch Sicherungsmaßnahmen gem. DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu vermeiden.

**Hinweise:**

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und naturgeschichtliche Bodendenkmäle, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälen ist der Stadt Hamm als untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 02381 1745611, -62; Fax: 02381 172920) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalspflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02781 193750; Fax: 02781 2466) unverzüglich anzuzeigen; die Entdeckungsstelle 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16(4) DSchG NW).

Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versenken oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

**Übersichtsplan Maßstab 1:3000**

Stadt Hamm  
Gemarkung Bockum - Hövel  
Flur 17  
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr.06.017

## 8. Änderung

### - Römerstraße -

**Regelungen nach** S6(4)DSchG

- o Umgrenzung eines Denkmalsbereiches

**Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB**

- o Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- o Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- o planfestgestellte Bahnanlage

**Sonstige Festsetzungen (keine Festsetzungen)**

- o Aufteilung des Straßenquerschnittes
- o Verkehrsgrün
- o Vorschlag zur Grundstücksteilung
- o Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgeräten

**Bestand**

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

**Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.

**Rechtsgrundlagen:**

§ 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -;

§ 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 19.12.2006 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 21.12.2006 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:10.2004) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 10.03.2005 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.09.2005 am 02.11.2005 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 24.02.2006 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 24.02.2006 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 26.11.2004 gez. Gosmann Stdt. Vermessungsdirektor	Hamm, 26.11.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 04.04.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 08.11.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 07.03.2006 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Stdt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 26.11.2004 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.11.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.12.2004	Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.11.2004 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 12.09.2005 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 14.11.2005 in der Zeit vom 22.11.2005 bis einschließlich 22.12.2005 öffentlich ausgelegt.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 07.03.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 07.03.2006 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Stdt. Baudirektor	Hamm, 21.12.2006 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Stdt. Baudirektor