



**4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.059**  
 Ergänzende textl. Festsetzungen  
 Gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokale) i. S. der §§ 4a (3) Nr. 2 und 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte nicht zulässig.

Der Rat der Stadt Hamm hat am 14.12.2010 die o.a. Ergänzung der textlichen Festsetzungen beschlossen.  
 Mit dem Tage der Bekanntmachung, die am 06.01.2011 erfolgte, ist diese Ergänzung rechtsverbindlich geworden.  
 Hamm, den 14.02.2011  
 Der Oberbürgermeister  
 i.A.  
 Lt. Stdt. Baudirektor

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)BauNVO	
WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO	
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO	
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO	
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO	
M	Mischgebiet	S6BauNVO	
MK	Kerngebiet	S7BauNVO	
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO	
GI	Industriegebiet	S9BauNVO	
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie)	S10BauNVO	
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie) zwingend	S11BauNVO	
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze		
0,4	Grundflächenzahl		S16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	S16(2),17(1)und(2)BauNVO	
100m	Grundfläche	S16(2)BauNVO	
100m	Geschoßfläche		
IM	Baumasse	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze S16(4),18BauNVO	
TH	Traufhöhe		
FH	Firsthöhe		
OK	Oberkante		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		z.B.S1(4), S16(5)BauNVO	
Baueinheit, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		S9(1)2BauGB	
a	offene Bauweise	S22(1)BauNVO	
▲	nur Einzelhäuser zulässig		
▲▲	nur Doppelhäuser zulässig		
▲▲▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
▲▲▲▲	nur Hausgruppen zulässig		
▲▲▲▲▲	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO	
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO	
—	Baulinie	S23BauNVO	
—	Baugrenze	S23BauNVO	
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)		S9(1)3BauGB	
⊖	Mindestgröße		
⊖	Mindestbreite		
⊖	Mindesttiefe		
h	Höchstgröße		
b	Höchstbreite		
t	Höchsttiefe		
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen		S9(1)5BauGB	
□	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie)	S9(1)5BauGB	
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie)	S9(1)5BauGB	
Verkehrsfläche		S9(1)11BauGB	
□	Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB	
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßengrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie eine Linie zusammenstellt)		
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie)	S9(1)11BauGB	
□	Öffentliche Parkfläche		
□	Fußgängerbereich		
□	Mit Geh- und Fahrwegen (f) zu S9(1)21BauGB belastete Flächen (Beispiel siehe Einzelrichtlinie)		
1	der Stadt Hamm		
2	der Stadt Hamm		
3	der Stadt Hamm		
4	der Stadt Hamm		
5	der Stadt Hamm		
6	der Stadt Hamm		
7	der Stadt Hamm		
8	der Stadt Hamm		
9	der Stadt Hamm		
10	der Stadt Hamm		
11	der Stadt Hamm		
12	der Stadt Hamm		
13	der Stadt Hamm		
14	der Stadt Hamm		
15	der Stadt Hamm		
16	der Stadt Hamm		
17	der Stadt Hamm		
18	der Stadt Hamm		
19	der Stadt Hamm		
20	der Stadt Hamm		
21	der Stadt Hamm		
22	der Stadt Hamm		
23	der Stadt Hamm		
24	der Stadt Hamm		
25	der Stadt Hamm		
26	der Stadt Hamm		
27	der Stadt Hamm		
28	der Stadt Hamm		
29	der Stadt Hamm		
30	der Stadt Hamm		
31	der Stadt Hamm		
32	der Stadt Hamm		
33	der Stadt Hamm		
34	der Stadt Hamm		
35	der Stadt Hamm		
36	der Stadt Hamm		
37	der Stadt Hamm		
38	der Stadt Hamm		
39	der Stadt Hamm		
40	der Stadt Hamm		
41	der Stadt Hamm		
42	der Stadt Hamm		
43	der Stadt Hamm		
44	der Stadt Hamm		
45	der Stadt Hamm		
46	der Stadt Hamm		
47	der Stadt Hamm		
48	der Stadt Hamm		
49	der Stadt Hamm		
50	der Stadt Hamm		
51	der Stadt Hamm		
52	der Stadt Hamm		
53	der Stadt Hamm		
54	der Stadt Hamm		
55	der Stadt Hamm		
56	der Stadt Hamm		
57	der Stadt Hamm		
58	der Stadt Hamm		
59	der Stadt Hamm		
60	der Stadt Hamm		
61	der Stadt Hamm		
62	der Stadt Hamm		
63	der Stadt Hamm		
64	der Stadt Hamm		
65	der Stadt Hamm		
66	der Stadt Hamm		
67	der Stadt Hamm		
68	der Stadt Hamm		
69	der Stadt Hamm		
70	der Stadt Hamm		
71	der Stadt Hamm		
72	der Stadt Hamm		
73	der Stadt Hamm		
74	der Stadt Hamm		
75	der Stadt Hamm		
76	der Stadt Hamm		
77	der Stadt Hamm		
78	der Stadt Hamm		
79	der Stadt Hamm		
80	der Stadt Hamm		
81	der Stadt Hamm		
82	der Stadt Hamm		
83	der Stadt Hamm		
84	der Stadt Hamm		
85	der Stadt Hamm		
86	der Stadt Hamm		
87	der Stadt Hamm		
88	der Stadt Hamm		
89	der Stadt Hamm		
90	der Stadt Hamm		
91	der Stadt Hamm		
92	der Stadt Hamm		
93	der Stadt Hamm		
94	der Stadt Hamm		
95	der Stadt Hamm		
96	der Stadt Hamm		
97	der Stadt Hamm		
98	der Stadt Hamm		
99	der Stadt Hamm		
100	der Stadt Hamm		
101	der Stadt Hamm		
102	der Stadt Hamm		
103	der Stadt Hamm		
104	der Stadt Hamm		
105	der Stadt Hamm		
106	der Stadt Hamm		
107	der Stadt Hamm		
108	der Stadt Hamm		
109	der Stadt Hamm		
110	der Stadt Hamm		
111	der Stadt Hamm		
112	der Stadt Hamm		
113	der Stadt Hamm		
114	der Stadt Hamm		
115	der Stadt Hamm		
116	der Stadt Hamm		
117	der Stadt Hamm		
118	der Stadt Hamm		
119	der Stadt Hamm		
120	der Stadt Hamm		
121	der Stadt Hamm		
122	der Stadt Hamm		
123	der Stadt Hamm		
124	der Stadt Hamm		
125	der Stadt Hamm		
126	der Stadt Hamm		
127	der Stadt Hamm		
128	der Stadt Hamm		
129	der Stadt Hamm		
130	der Stadt Hamm		
131	der Stadt Hamm		
132	der Stadt Hamm		
133	der Stadt Hamm		
134	der Stadt Hamm		
135	der Stadt Hamm		
136	der Stadt Hamm		
137	der Stadt Hamm		
138	der Stadt Hamm		
139	der Stadt Hamm		
140	der Stadt Hamm		
141	der Stadt Hamm		
142	der Stadt Hamm		
143	der Stadt Hamm		
144	der Stadt Hamm		
145	der Stadt Hamm		
146	der Stadt Hamm		
147	der Stadt Hamm		
148	der Stadt Hamm		
149	der Stadt Hamm		
150	der Stadt Hamm		
151	der Stadt Hamm		
152	der Stadt Hamm		
153	der Stadt Hamm		
154	der Stadt Hamm		
155	der Stadt Hamm		
156	der Stadt Hamm		
157	der Stadt Hamm		
158	der Stadt Hamm		
159	der Stadt Hamm		
160	der Stadt Hamm		
161	der Stadt Hamm		
162	der Stadt Hamm		
163	der Stadt Hamm		
164	der Stadt Hamm		
165	der Stadt Hamm		
166	der Stadt Hamm		
167	der Stadt Hamm		
168	der Stadt Hamm		
169	der Stadt Hamm		
170	der Stadt Hamm		
171	der Stadt Hamm		
172	der Stadt Hamm		
173	der Stadt Hamm		
174	der Stadt Hamm		
175	der Stadt Hamm		
176	der Stadt Hamm		
177	der Stadt Hamm		
178	der Stadt Hamm		
179	der Stadt Hamm		
180	der Stadt Hamm		
181	der Stadt Hamm		
182	der Stadt Hamm		
183	der Stadt Hamm		
184	der Stadt Hamm		
185	der Stadt Hamm		
186	der Stadt Hamm		
187	der Stadt Hamm		
188	der Stadt Hamm		
189	der Stadt Hamm		
190	der Stadt Hamm		
191	der Stadt Hamm		
192	der Stadt Hamm		
193	der Stadt Hamm		
194	der Stadt Hamm		
195	der Stadt Hamm		
196	der Stadt Hamm		
197	der Stadt Hamm		
198	der Stadt Hamm		
199	der Stadt Hamm		
200	der Stadt Hamm		

**Festsetzung in Textform**

- Gemäß § 21a (2) BauNVO können der Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächen notwendiger Stellplätze, Garagen und Kinderspielflächen an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzugechnet werden.
- Gemäß § 21 (5) BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im Sinne des § 20 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50% der zulässigen Geschossfläche nicht überschritten werden.
- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen im Gebiet zwischen Nordwall, Hans-Böckler-Platz, Brüderstraße und Nordstraße nur innerhalb der im Rahmen der überbauten Grundstücksflächen errichteten Gebäude zulässig.
- Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB dürfen in den so gekennzeichneten Bereichen (WA- u. MK-Gebiet) Wohn- u. Schlafräume nur dann zur Verkehrsfläche orientiert werden, wenn sie gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse III und entsprechend schalldämmten Dauerläutern versehen werden.

**Immissionschutzfläche** S9(1)24BauGB  
 Umgrenzung der von der Bebauung-S9(1)24BauGB und freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie)

**Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB  
 Lärmschutzwand  
 Lärmschutzwoll  
 Lärmschutzelemente durch bauliche Elemente  
 Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

**Sonstige Festsetzungen**  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einzelrichtlinie) S9(1)10BauGB

**Bezeichnung gemäß** S172(1)BauGB  
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

**Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**  
 S86(1)BauNVO  
 FD Flachdach  
 SD Satteldach  
 WD Walmdach  
 MD Mansarddach  
 PD Pultdach  
 Dachneigung, z.B. 30°  
 Hauptfirstrichtung

**Regelungen nach** S6(4)DSchG  
 Umgrenzung eines Denkmalsbereiches

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB**  
 Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind  
 Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB  
 planfestgestellte Bahnanlage

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

**Bestand**  
 Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude oder Garagen  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Höhenangabe über NN  
 Baum

**Kartenmaterial**  
 Es gilt die Zeichenerklärung für Kartensymbole und Vermessungszeichen III in der gegenwärtig geltenden Fassung

**Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB**  
 Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

Stadt Hamm  
 Gemarkung Hamm  
 Flur 32  
 Maßstab 1:500

# Bebauungsplan Nr.01.059

– Nordenwall –  
 3. (vereinfachte) Änderung

**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) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit 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 NW) 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 02.10.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.10.2001 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:08.2001) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 20.08.2001 gez. Ullrich Lt. Stdt. Vermessungsdirektor	Für den Entwurf: Hamm, 21.08.2001 gez. Ullrich Stdt. Baurat	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 23.08.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehm Stdt. Baudirektor	Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen 1. berührten Trägern öffentlicher Belange 2. und Bürgern in der Zeit 1) vom 11.04.01 bis einschließlich 17.05.2001 2) vom 08.06.2001 bis einschließlich 11.07.2001 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Hamm, 23.08.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehm Stdt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.07.2001 am 04.08.2001 als Sitzung beschlossen. Hamm, 24.10.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehm Stdt. Baudirektor	Die Bekanntmachung (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 24.10.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehm Stdt. Baudirektor
--	--	--	---	--	---