



Textliche Festsetzungen
Grundstückseinfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nicht erlaubt.

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 13.11.92</p> <p><i>Seyditz</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 13.11.92</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 13.11.92 am 08.12.92 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 10.12.92</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 24.05.1993 Az.: 35 21-24 Hamm 93 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Hamm, 26.05.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 19.07.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 13.11.92</p> <p><i>Hamerla</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.11.90 bis einschl. 20.12.90 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 13.11.92</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 26.05.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: 35 21-24 Hamm 93 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 26.05.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mann</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 13.11.92</p> <p><i>Hamerla</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungssrechtliche 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) 1 BauGB

- 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 Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
 - SO₁ Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
 - II zwingend } Zahl der Vollgeschosse
 - II-III Höchstgrenze } § 16 (2) BauNVO
 - 0,4 Höchstgrenze } § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
 - 0,8 Geschosflächenzahl } § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
 - TH Trauthöhe } Höhe baulicher Anlagen
 - FH Firsthöhe } Höchstgrenze § 16 (4), 18
 - OK Oberkante } 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
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

- G 400 m² Mindestgröße
- B 15 m Mindestbreite
- T 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchttiefe

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 Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt))
- P öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintragsblatt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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 Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- V Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- T Trafostation
- M Multimonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
 - o oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintragsblatt)
 - o Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintragsblatt)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

- Offentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- 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 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 und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB
 - St Stellplatz
 - Ga Garage
 - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGA Gemeinschaftsgaragen
 - TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwand } aktiv
- Lärmschutzelemente } aktiv
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Eintragsblatt)
- 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 Puttdach
 - o Dachneigung, z.B. 30°
 - o Hauptfirstrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstückssteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- W Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62;14 Höhenangabe über NN
- o 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

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hamm
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.024
- Idastraße -
Satzung vom
Aufgrund
des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauONW) - vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Hamm die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung erlassen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Heessen, Flur 24 zwischen der Westgrenze der Barbarastraße - der südlichen, östlichen und nördlichen Grenze der Idastraße (Barbarastraße Nr. 15 und 16, Idastraße Nr. Nr. 2, 4, 6, 8).

§ 2
Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer. Aunahmeweise sind die Dächer von Gebäuden, deren Giebelseiten auf Grundstücksgrenzen errichtet sind, als Walmdach auszubilden.
(2) Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° - 35°.

§ 3
Hauptfirstrichtungen

(1) Die Hauptfirstrichtungen sind bei Gebäuden mit einheitlicher Attikahöhe in der Längsachse der Gebäude oder des längeren Gebäudeteiles anzuordnen.
(2) bei Gebäuden, die in der Längsachse um mehr als 1 m versetzt sind, sind die Firste in den Achsen der jeweiligen Gebäudeteile anzuordnen.
(3) Bei Winkeltypen mit einheitlicher Attikahöhe ist ein winkliger Firstverlauf anzuordnen.
(4) Die Hauptfirstrichtungen bei Gebäuden mit unterschiedlichen Attikahöhen sind in den Achsen der jeweiligen Gebäudeteile anzuordnen. Über beide Gebäudeteile verlaufende Firste haben des Höhenverspruch zu folgen.

§ 4
Dachgauben, Dachflächenfenster und Dachzeile

(1) Dachgauben sind nur als Einzelgauben pro Dach im Bereich der zugehörigen Erschließungsstraßen und -wege zulässig.
(2) Die Breite der Dachgauben darf 1/4 der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.
(3) Dachflächenfenster dürfen insgesamt 1/4 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wände nicht überschreiten.
(4) Nicht zulässig sind Fenster in den Dachflächen, deren darunter liegenden Wände auf der Nachbargrenze errichtet sind.
(5) Dachzeile sind unzulässig.

§ 5
Drespel

(1) Drespel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig.
(2) Drespelverkleidungen sind unzulässig.

§ 6
Traufbildung

(1) An den Traufen sind Dachüberstände von mind. 40 cm anzuordnen. Grenzen Gebäude aneinander, ist kein Dachüberstand erforderlich.
(2) Die Verkleidung von Dachrinnen ist unzulässig.

§ 7
Dacheindeckung

(1) Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbende Dachziegel zu verwenden.

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 24
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.024
Idastraße
1.(vereinfachte) Änderung

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 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 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 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 28.06.1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 30.06.1993