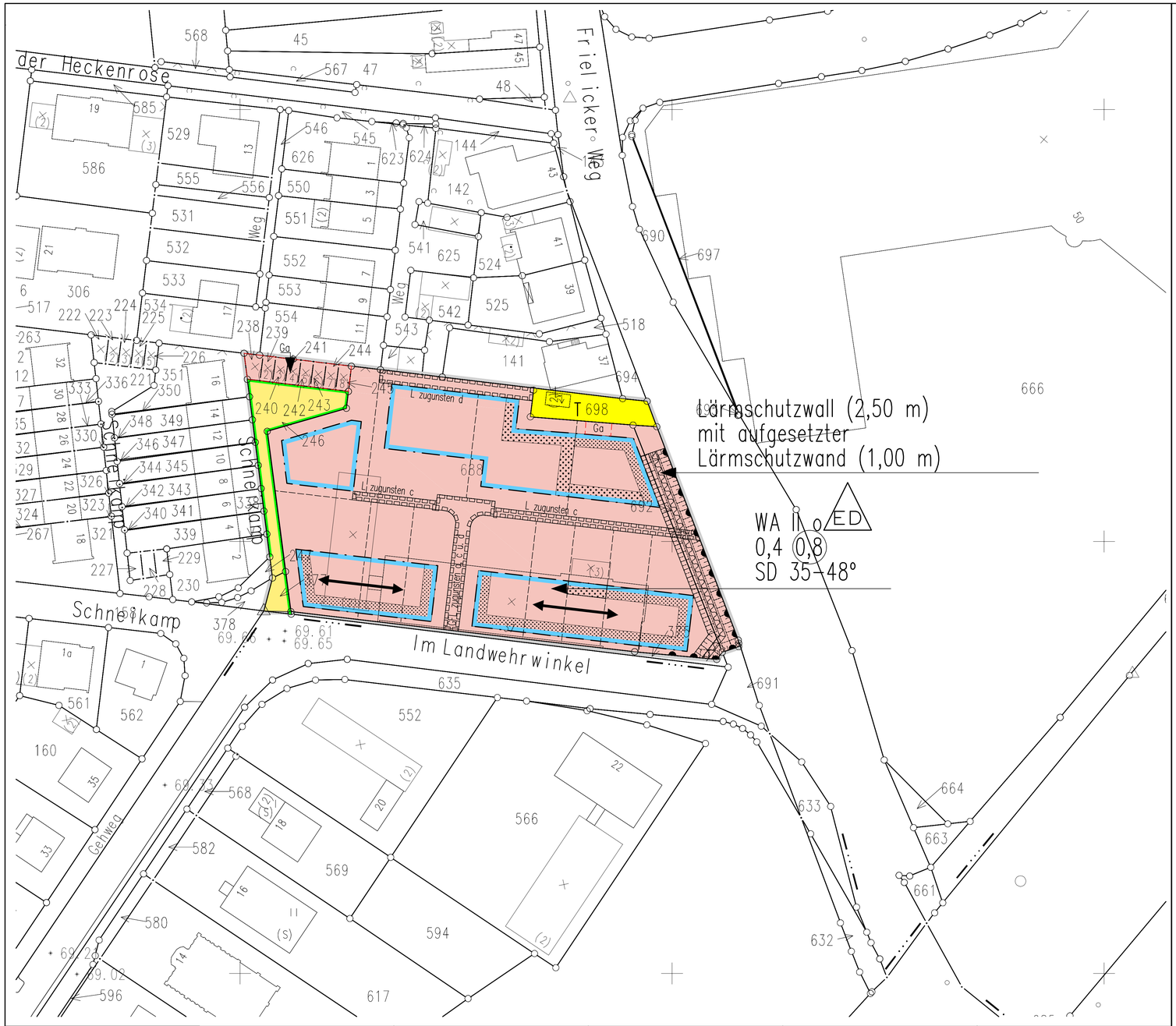

Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)1BauNVO

- WR Reines Wohngebiet — S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet — S4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — S5BauNVO
- MI Mischgebiet — S6BauNVO
- MK Kerngebiet — S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — S8BauNVO
- GI Industriegebiet — S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

  → Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse

  → S16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  → Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — S9(1)2BauGB

- o offene Bauweise — S22(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 — 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

- G 400qm Mindestgröße
- B 15m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besonders Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB, S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB

  Öffentliche Parkfläche

  Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser–beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13, und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)14BauGB, S9(1)13BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — S9 (1)15,16 und18BauGB

- 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)18aBauGB
- Wald — S9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
- 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 — S9(1)25bBauGB

  Erhaltung von Bäumen

  Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB, S9(1)22BauGB

- Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen: St Stellplatz; Ga Garage; TGa Tiefgarage — S9(1)4BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: GSt Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen; TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette — S9(1)22BauGB

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — S9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand

→ aktiv

- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften — S86(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 noch — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- D 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
- 4 Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 • Wohngebäude
- x 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 S9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)
1. Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO) Die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 74,50 m über NHN nicht überschritten werden.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
3. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 (1) Ziffer 3 BauGB)
4. Die Mindestbreite von Grundstücken, auf denen freistehende Einzelhäuser errichtet werden, wird auf 15,00 m festgesetzt. Die Mindestbreite von Grundstücken, auf denen Doppelhaushälften errichtet werden, wird auf 9,00 m festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
5. In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
6. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie bzw. öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)
7. Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)
8. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Führung von Versorgungsleitungen (darunter sind auch Telekommunikationsleitungen zu verstehen) unterirdisch vorzunehmen.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)
9. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohnruhe sind Fensteröffnungen von Schlafräumlichkeiten bzw. Räumlichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, im Bereich der mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Gebäudeseiten mit Fenstern und Schalldämmlüftern der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen und im Bereich der mit entsprechender Signatur bekennzeichneten Gebäudeseiten mit Fenstern und Schalldämmlüftern der Schallschutzklasse III gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen.
10. Zum Schutz der wohnungsnahen Freiflächen ist im Bereich der entsprechenden Plansignatur ein Lärmschutzwall von 2,50 m Höhe mit einer zusätzlich aufgesetzten Lärmschutzwand mit einer Schirmhöhe von 1,00 m zu errichten.

Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
11. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über die höchste angrenzende Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Zur Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden. Doppelhäuser sind in einheitlichen Fassadenmaterial und in einheitlicher Fassadenfarbe auszuführen.
Dachgestaltung:
Im gesamten Geltungsbereich ist lediglich das Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 48° zulässig. Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachneigung und Dachfarbe zulässig. Die Dacheindeckung ist gemäß Ortstypik in natürlichen Farbtönen (grau bis schwarz oder rot bis braun) vorzunehmen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind lediglich bis zu einer Länge von 1/2 der Traufläge des entsprechenden Gebäudes zulässig.
Einfriedungen:
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Hecke herzustellen und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Müllbehälter:
Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:
Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweise:

Bodendenkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdekung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Das Vorhandensein vom Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel. 02381/903-340, 02381/903-341 oder 02381/903-0) ist zu verständigen.

Stadt	Hamm
Gemarkung	Heessen
Flur	18
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.07.090

– Am Frielicker Winkel –

Rechtsgrundlagen:

S 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) – zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) – i.V.m. den Überleitungsvorschriften des S 244 (2) Satz 1 BauGB – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

S 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 29.12.2004 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 11.01.2005 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:09.2003) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 19.07.2004 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 19.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 19.04.2004 als Bürgerversammlung stattgefunden. Hamm, 19.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 22.06.2004 am 20.07.2004 beschlossen. Hamm, 23.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.11.2004 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 26.11.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom entnommen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 19.07.2004 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 09.12.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.04.2004. Hamm, 19.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, 19.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 22.06.2004 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.07.2004 in der Zeit vom 01.09.2004 bis einschließlich 01.10.2004 öffentlich ausgelegen. Hamm, 26.11.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß S 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 11.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 12.01.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor

Stand: 02.11.2004