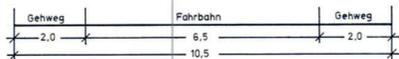
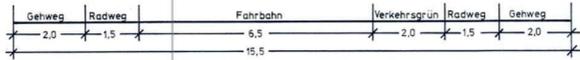


Regelquerschnitte M. 1:100

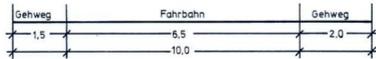
Marker Dorfstraße



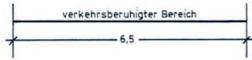
gepl. Ostwennemarstraße



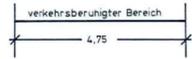
Sumpstraße



Wohnweg B



Wohnweg A



ZEICHENERKLÄRUNG

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

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	
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

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BBauG

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	

g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
△	Gartenhof- und Atriumhäuser	

---	Baulinie	
---	Baugrenze	
---	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (1) BBauG
---	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BBauG z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
---	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

---	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 11 BBauG
---	Einfahrt / Ausfahrt	
---	Einfahrtbereich	
---	Ausfahrtbereich	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

---	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen	§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
---	Trafostation	
---	Gasdruckreglerstation	
---	Mülltonnenstandplatz	

---	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
---	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BBauG
---	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BBauG
---	Fläche für die Forstwirtschaft	§ 9 (1) 18 BBauG

---	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 (1) 20 und 25 BBauG
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BBauG
---	Anpflanzen von Bäumen	
---	Anpflanzen von Sträuchern	

---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	§ 9 (1) 25b BBauG
---	Erhaltung von Bäumen	
---	Erhaltung von Sträuchern	

---	Mit Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Einschrieb)
---	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
---	St	Stellplatz
---	Ga	Garage
---	TGa	Tiefgarage

---	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BBauG
---	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
---	GGa	Gemeinschaftsgaragen

---	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz	§ 9 (1) 24 BBauG
---	Lärmschutzwand	
---	Lärmschutzwirkung durch bauliche Elemente	
---	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß § 39 h (1) BBauG

---	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	
-----	---	--

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

---	Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen	
-----	--	--

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBauG

---	Wasserfläche	
---	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
---	Ü	Überschwemmungsgebiet
---	U	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennlichmachung gemäß § 10 (1) und (2) StBauFG

---	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
---	Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen	
---	Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

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

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

---	FD	Flachdach
---	SD	Satteldach
---	z.B. 30°	Dachneigung
---	---	Hauptfahrsrichtung
---	Drempel	Drempelhöhe (in m über Dachgeschosfußboden) max. 0,3 m über Dachgeschosfußboden

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BBauG

Festsetzungen in Textform

- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (..... Sichtlinie)
- Im Bereich der Wendenanlage des Wohnweges darf eine Bepflanzung nicht näher als 1,5 m an die Straßenverkehrsfläche heranrücken
- Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG
Zum Schutz vor Lärmimmissionen der geplanten Ostwennemarstraße sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung bestehender Gebäude in den gerasterten Flächen die Wohnungsgrundrisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten der Lärmquelle abgewandt sind.
Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn in die der Lärmquelle zugewandten Räumlichkeiten, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, Lärmschutzfensterkonstruktionen gemäß Erg. Bestimmungen zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) eingebaut werden und zwar in den so gekennzeichneten Flächen
3.1 Fensterkonstruktionen mindestens der Lärmschutzklasse III
3.2 Fensterkonstruktionen mindestens der Lärmschutzklasse II
3.3 Fensterkonstruktionen mindestens der Lärmschutzklasse I
Bei der Orientierung von Schlafräumen zur Lärmquelle hin sind die Fensterkonstruktionen zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmlüftungen zu versehen.
- Entlang des Wohnweges B darf die Erdgeschosfußbodenhöhe max. 0,5 m über der Höhe des Wohnweges B liegen.
- Im WA₂-Gebiet darf das Gelände zwischen der privaten Grünfläche und den überbaubaren Grundstücksflächen nur um max. 0,5 m aufgefällt werden. 6 s unten 7 s unten

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW in Textform

- Im Bereich der Wohnwege sind Einriedrigungen entlang der Straßenverkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudefronten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnwegegrenzen, sind Einriedrigungen nur in einem Abstand von max. 1,0 m zur Straßenverkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die Straßenverkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.
- In den WA_{1,2}-Gebieten sind stehende Dachgäuben nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,4 m und bis 50% der Gebäudehöhe. Die Dachgäuben müssen mindestens 0,5 m hinter Fassadenverdeckte zurücktreten.

Satzung gemäß § 39 (1) BBauG - Erhaltung baulicher Anlagen

Das Gebiet zwischen Sumpstraße, Marker Dorfstraße und dem Wohnweg B einschließlich des Verbindungsweges zur Marker Dorfstraße wird gemäß § 39 (1) BBauG als Erhaltungsgebiet bezeichnet.
Die innerhalb dieses Gebietes vorhandene bauliche Anlage Marker Dorfstraße Hs. Nr. 158 mit Nebengebäude soll erhalten bleiben, weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist. Genehmigungen für den Abbruch, den Umbau oder Änderung dieser Anlage können daher versagt werden.

noch Festsetzungen in Textform

- In den WA_{1,2}-Gebieten sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Im WA₂-Gebiet sind Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stadt Hamm
Gemarkung Braam - Ostwennemar
Flur 14
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.069

Sumpstraße

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -
in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -
Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Diese Satzung der Stadt Hamm vom 26. Januar 1984 ist am Tage nach der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnberg in Kraft getreten am 31. Januar 1984.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 15.10.1981 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, den 4. 2. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 4. 2. 1983
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, den 4. 2. 1983

Stadtbaurat
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung
Hamm, den 4. 2. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 11. 6. 1980 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 16. 3. 1983 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28. 6. 1980.

Hamm, den 17. 3. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 29. 3. bis einschließlich 29. 4. 1983 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Öffentlegung erfolgte am 18. 3. 1983.

Hamm, den 14. 7. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschläge einschließlich der Leiter-Farbe-angelegenen Änderungen am 14. 9. 1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 20. 9. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 05. 01. 1984 Az. 35-2-1-2-4-83 genehmigt worden.

Arnberg, den 31. 1. 1984
Der Regierungspräsident
i. A.

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30. 01. 1984 örtlich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 31. 01. 1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.