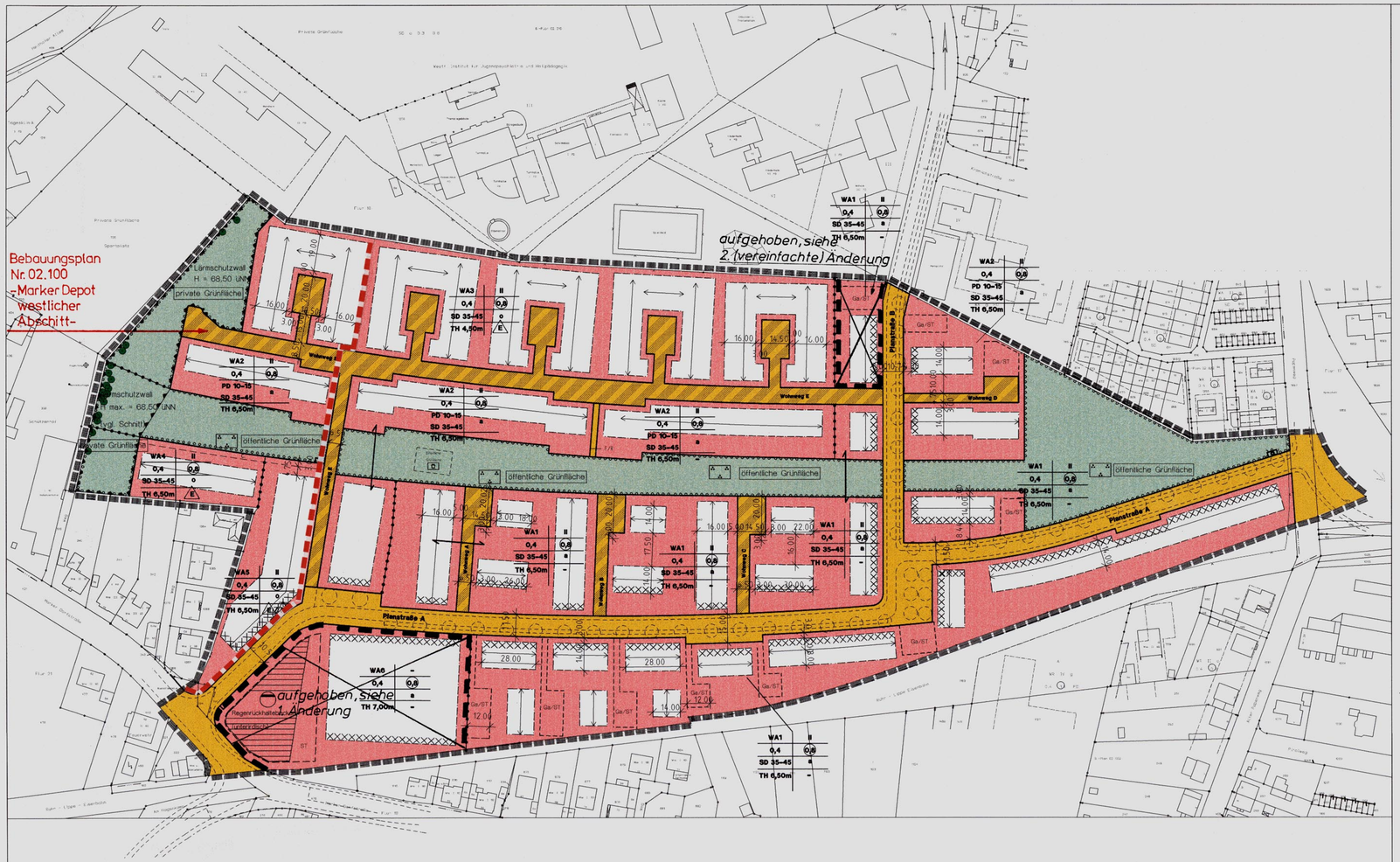
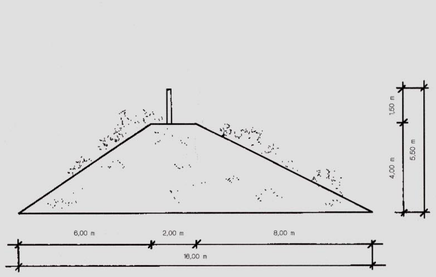




Schnitt Lärmschutzwall

Schnitt Planstraße A

Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauNVO

(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- A — 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 1 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 10 BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 11 BauNVO
- II — zwingend
- II — Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
- II-II — Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl — §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl — §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche — § 16(2) BauNVO
- BM 900cbm — Baumasse
- TH — Traufhöhe — Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante
- 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
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG — nur Hausgruppen zulässig
- DH — 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

(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- 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 — § 9 (1) 5 BauGB, 86(10)BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche — §9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) — §9 (1) 11 BauGB
- M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — §9 (1) 11 BauGB
  - öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Erschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm, b) der Allgemeinheit, c) der Anlieger, d) der Stadtwerke — § 9 (1) 21 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß 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

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser - beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 9 (1) 12 BauGB
  - T — Trafostation
  - Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
  - Müllcontainerstandplatz
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Erschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm, b) der Allgemeinheit, c) der Anlieger, d) der Stadtwerke — § 9 (1) 21 BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9 (1) 14 BauGB, § 9 (1) 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

(Art der Anlagen/-leitungen siehe Erschrieb)

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) — § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Spielplatz, nachrichtlich) — § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung: Lärmschutzwall) — § 9 (1) 16 BauGB
- Fläche 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) 4 BauGB und § 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — § 9 (1) 4 BauGB
  - St — Stellplatz (nachrichtlich)
  - Ga — Garage
  - TGa — Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt — Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa — Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa — Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+St* — Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 9 (1) 24 BauGB

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

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Erschrieb) — § 9 (1) 10 BauGB

Bezeichnung gemäß — § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften — § 86 (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 nach — § 6 (4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß — § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — § 142 (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
- 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 § 9 (5) BauGB

Unter den in Gellungsbereich liegenden Flächen gent der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete 1 - 5 (WA 1-5) gemäß § 4 BauGB

Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung
Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke
ist gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen
sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

Allgemeines Wohngebiet 6 (WA 6) gemäß § 4 BauNVO

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe
Ziffer 5: Tankstellen
sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise in den WA 1-2
In den Wohngebieten 1-2 (WA 1-2) sind die Gebäude bzw. Hausgruppen abweichend von der offenen Bauweise mit einer Länge von maximal 30 Metern zu errichten.

Abweichende Bauweise im WA 6
Im WA 6 sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge darf maximal 60 Meter betragen.

3. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Baugrundstücke mit einer Breite von weniger als 6,50 m sind unzulässig.

4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist max. 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der dazugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

2. Die Traufhöhe wird gemessen von der Mitte im gemessenen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.

Beispielhafte Systemschnitte als Erläuterung zur Festsetzung bzw. Definition der Traufhöhen.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGG)

Private PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundener Decke, Schotterrasen) auszuführen.

7. Pflanzgebots (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1. In der öffentlichen Grünfläche sind 60 % der Gesamtfläche mit strukturreichen Feldgehölzen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang zu ersetzen. (Pflanzhinweise vgl. Grünordnungsplan (GOP) S. 6)

2. Die Stellplatzflächen im WA 6 sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und nach einen evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

3. Die als Pflanzbindung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu sichern und nach einen evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

4. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens fünfzig Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu sichern und nach einen evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen. (vgl. GOP S. 6)

9. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 4 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG müssen die Außenbauteile (einschl. Fenster, Rollladenkästen etc.) der zeichnerisch festgesetzten Gebäudeaußenlinien bei Wohnräumen ein resultierendes Schalldämm-Maß (ert. R'w, res) von 35 dB (Lärmpegelbereich II) aufweisen.

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

Die Dachneidecklung ist mit unglasierten Dachziegeln vorzunehmen.

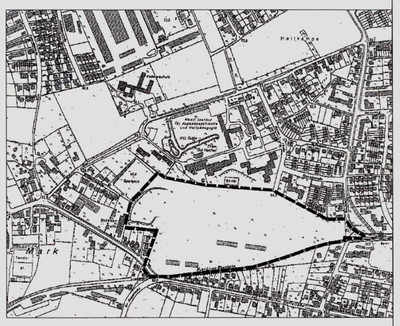
Die Dachfläichen baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind in Neigung, Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler Stuttur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern alte Gräben, Einzelfunde, aber 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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder den Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/ 24166) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 DSchG NW)

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) von 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S.2141)
- in der gegenwärtig geltenderFassung - 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) von 13. April 2000 (GV.NW S.255/ SGV.NW.232) -in der gegenwärtig geltenden Fassung-
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S.58)
Diese Satzung der Stadt Hamm von 10.12.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB~~ am 12.12.2001 in Kraft getreten.



STADT Hamm
Gemarkung **Hamm**
Flur **18/ 942**

BEB.-PLAN NR. 02.084

"Marker Depot"

N

M 1:1000 **08. Februar 2001**

Entwurfbearbeitung und Anfertigung

im Jahr 2001

durch

Pasch & Partner Architekten Stadtplaner bdA

Die Planunterlage (Stand 02/2001) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 15.2.2001
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 15.02.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 01.06.1999 als Bürgerversammlung/~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 15.02.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.02.2001 am 27.03.01 beschlossen.

Hamm, 04. 04. 2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan Nr. 02.084 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 03.07.01 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 23.07.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen 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, 15.02.2001
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.09.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.10.1988.

Hamm, 15.02.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 15.02.01 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 07.04.01 in der Zeit vom 18.04. bis einschließlich 18.05.2001 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 31.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 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 § 10 (3) BauGB am 12.12.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 13.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor