Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- 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 dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 21.12.1992
Stadt Hamm
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 21.12.1992
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 29.09.1992 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 21.12.1992
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.11.1992 am 08.12.1992 beschlossen.

Hamm, 21.12.1992
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 14.09.1993 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 21.09.1993
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 21.12.1992
Stadt Hamm
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 08.12.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.12.1992

Hamm, 21.12.1992
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
Ltd. Städt. Baudirektor

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

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

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.11.1992 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 19.12.1992 in der Zeit vom 30.12.1992 bis einschließlich 03.02.1993 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 05.10.02.1993
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, ~~29.09.1993~~ 30.11.1993
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 29.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 06.01.1994
Der Oberstadtdirektor
Stadt Hamm
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Hamerla

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche 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_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
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	
H	nur Hausgruppen zulässig	
HD	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

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 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	Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besonderen Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

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

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

P öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 12 BauGB

T Trafostation

M Mülltonnenstandplatz

G Gasdruckregelerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

oberirdisch

unterirdisch

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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 § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB (z.B. St)

St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB (z.B. GSt)

GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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

Lärmschutzwall

Lärmschutzwand

Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

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) § 9 (1) Nr. 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 § 81 (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 Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

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 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 im Geltungsbereich liegenden Flächen gent der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

1. Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze unzulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2. Der Sichtwinkel im Einmündungsbereich in die Ruppiner Straße ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

3. Entlang der Stellplatzanlagen und mindestens zwischen jedem 4. und 6. Stellplatz sind Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 1,5 m - 3,0 m anzulegen. Für die Bepflanzung sind heimische Laubgehölze mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen. Auf den Pflanzstreifen ist jeweils ein großkroniger heimischer Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen. Innerhalb des 7 m breiten Pflanzstreifens an der Westgrenze des Grundstücks sowie im südl. Grundstücksbereich ist eine 3-reihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen in einer Wuchshöhe von mind. 1,80 m - mit einheimischen Laubbäumen durchsetzt - anzupflanzen.
Der Pflanzstreifen an der Ostseite des Grundstücks ist mit standortgerechten Laubgehölzen - mit einheimischen Laubbäumen durchsetzt - zu bepflanzen.

Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

1. Im WR-Gebiet darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten Ruppiner Straße liegen.

Die Traufhöhe über Oberkante der Ruppiner Straße darf nur max. 10,0 m betragen. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauONW

Dächer und Dachgauben

1. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 35° - 45° zu gestalten.

2. Die Dächer dürfen nur mit Dachziegeln eingedeckt werden.

3. Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Trauflänge nicht überschreiten.
Der Abstand von Gauben zum Ortgang muß mindestens 1,5 m, zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.

4. Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgang 0,6 m nicht überschreiten.

Fassaden

5. Die Außenwandflächen sind in hellgrauem Klinker und/oder als hellgraue Putzfassade zu erstellen.

Stellplätze

6. Die Stellplätze dürfen nur mit Rasenpflastersteinen befestigt werden.

Stadt Hamm	
Gemarkung	Hamm
Flur	4
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.06.008

3. Änderung

Nordenstiftsweg

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 24.12.1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 29.12.1993