



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) BauGB

KS	Klein- und Einfamiliengebiet	§ 9 (1) 1 BauGB
WR	Wohngebiet mit Reihenhäusern	§ 9 (1) 2 BauGB
WA	Wohngebiet mit Einfamilienhäusern	§ 9 (1) 3 BauGB
WB	Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Kleingärten	§ 9 (1) 4 BauGB
MD	Mischgebiet	§ 9 (1) 5 BauGB
MI	Mischgebiet mit Kleingärten	§ 9 (1) 6 BauGB
MK	Mischgebiet mit Kleingärten und Kleingewerbe	§ 9 (1) 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 8 BauGB
SO	Sondergebiet	§ 9 (1) 9 BauGB
II	Industriegebiet	§ 9 (1) 10 BauGB
III	Mittel- und Kleingewerbegebiet	§ 9 (1) 11 BauGB
0,4	Geschäftsfache	§ 9 (1) 12 BauGB
0,8	Geschäftsfache	§ 9 (1) 13 BauGB
3,0	Baumasse	§ 9 (1) 14 BauGB
GR	Grundfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
GF	Geschäftsfache	§ 9 (1) 16 BauGB
500 m	Baumasse	§ 9 (1) 17 BauGB
BM	Baumasse	§ 9 (1) 18 BauGB
TH	Trautfläche	§ 9 (1) 19 BauGB
FK	Friedhof	§ 9 (1) 20 BauGB
OK	Offener Raum	§ 9 (1) 21 BauGB

Abgrenzung der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Bauweise: Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o Öffentliche Baulinie § 9 (1) 2 BauGB

g geschlossene Baulinie § 9 (1) 2 BauGB

a abgrenzende Baulinie § 9 (1) 2 BauGB

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

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

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

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

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

1. Gemäß § 16 (4) und 18 BauNVO dürfen innerhalb des WA-Gebietes die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von max. 3,75 m über der endgültig hergestellten zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 (2) BauGB

2. In dem WA-Gebiet darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,5 m über der endgültig hergestellten zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

3. In dem WA-Gebiet beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 15 m.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) 10 BauGB

4. Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe, bezogen auf die endgültig hergestellte zugehörige öffentliche Verkehrsfläche, freizuhalten.

5. Im Bereich der Uferanlagen der Planstraße und der Uferwege dürfen Einfriedungen nicht näher als 1,0 m an die Verkehrsfläche heranrücken.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6. In den mit gekennzeichneten Flächen sind die Ufergründisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume der Lärmquelle (Caldenhofer Weg) abgewandt sind.

Ist eine Ausrichtung der Grundrisse nicht möglich, sind bei Neubauten sowie wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume in den zur Lärmquelle hin ausgerichteten Gebäudeseiten mit Fenster- und Türkonstruktionen einschließlich ihrer Zusatz- und Lüftungseinrichtungen mind. der Schallschutzklasse III gem. VDI 2719 zu versehen.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelgräber aber auch Veränderungen und Versärbungen 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 Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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).

Stadt Hamm

Gemarkung Westtinnen

Flur 1, 2

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.053

Im Pahlen

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 25. 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. Dez 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 18. August 1992 tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 20. August 1992 in Kraft

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 26.08.1991 Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 26.08.1991 Lfd. Stadt Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB hat am 14.02.1989 als Bürgerbeteiligung stattgefunden. Hamm, 26.08.1991 Lfd. Stadt Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 26.08.1991 am 06.11.1991 beschlossen. Hamm, 07.11.1991 Lfd. Stadt Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in rot/rot Farbe eingetragenen Änderungen am 31.03.1992 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist dem Rat der Stadt Hamm zur Ratifizierung vorgelegt. Hamm, 01.06.1992 Lfd. Stadt Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 18.03.1992 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der rot/rot Farbe eingetragenen Änderungen am 31.03.1992 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist dem Rat der Stadt Hamm zur Ratifizierung vorgelegt. Hamm, 01.06.1992 Lfd. Stadt Baudirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Beteiligung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 20.08.1992 öffentlich ausgelegt. Hamm, 21.08.1992 Lfd. Stadt Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 05.10.1992 Lfd. Stadt Baudirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Beteiligung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 20.08.1992 öffentlich ausgelegt. Hamm, 05.10.1992 Lfd. Stadt Baudirektor
--	---	--	--	--	--	--	--	--