



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung §9(1) 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 §10 BauNVO
SO 2 Sondergebiet §11 BauNVO
II II Höchstgrenze
II-III II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl §16(2), 17(1) und (2) BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl §16(2), 17(1) und (2) BauNVO
Gründfläche §100qm
GF 500qm
BM 900qm
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5) BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
offene Bauweise §22(1) BauNVO
Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise §22(1) BauNVO
abweichende Bauweise §22(4) BauNVO
Baulinie §23 BauNVO
Baugrenze §23 BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
400m Mindestgröße
30m Mindestbreite
30m Mindesttiefe
800qm Höchstgröße
30m Höchstbreite
10m Höchstitiefe
Fläche für den Gemeinbedarf §9(1)5 BauGB
Fläche für Sport- und Spielanlagen §9(1)9 BauGB
Verkehrsfläche §9(1)11 BauGB
Straßenverkehrsfläche §9(1)11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
Fußgängerbereich
M1 Geh- und Fahrten (F) zu §9(1)21 BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß §9(1)4 und 11 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern §9(1)26 BauGB
Versorgungsfläche §9(1)12, 13 und 14 BauGB
Trafostation
Gasdruckreglerstation
Mülltonnenstandplatz
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen §9(1)21 BauGB

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung §9(1)14 BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)13 BauGB
oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
unterirdisch
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft §9(1)15, 16 und 18 BauGB
Öffentliche Grünfläche §9(1)15 BauGB
Private Grünfläche §9(1)15 BauGB
Wasserfläche §9(1)16 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18 BauGB
Wald §9(1)18 BauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen §9(1)4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9(1)4 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9(1)22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa+SIP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
Immissionsschutzfläche §9(1)24 BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes §9(1)24 BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen §9(1)24 BauGB
Lärmschutzwand
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Sonstige Festsetzungen §9(1)10 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung §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) BauNVO
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 §14
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude oder Garagen
Zahl der Vollgeschosse
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 geht der Bergbau un.

Festsetzungen für Baulichen außerhalb des Änderungsbereiches sind kursiv geschrieben.
Textliche Festsetzungen gemäß §9 (1,2 und 4) BauGB
1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. BauGB
1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den GE1-3 Gebieten gastronomische Betriebe (Schank- und Speisegaststätten) nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Beherbergungsbetrieb stehen und diesem untergeordnet sind.
1.2 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den GE1-3 Gebieten nur das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
1.3 Gemäß § 1 (5,9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, im GE1 - Gebiet zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb stehen, kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs oder kein city- oder zentrenförmiges Sortiment vertrieben wird und die Verkaufsstelle max. 250 qm betragt.
- im GE2 - Gebiet nicht zulässig und
- im GE3 - Gebiet nur zulässig, wenn die Handelsnutzung funktional einer Tankstelle angegliedert ist und sich dieser unterordnet.
1.4 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den GE1-3 Gebieten Vergnügungsbetriebe (S 8 (3) Nr. 3 BauNVO und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (S 8 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig.
1.5 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die Höhe baulicher Anlagen in den GE1-3 Gebieten 10,00 m über der Straßenoberkante der Weller Straße nicht überschreiten.
1.6 Gemäß § 12 (6) und 14 (1) BauNVO sind in den GE1-3 Gebieten Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
1.7 Im GE1 - Gebiet sind freie Lagerflächen für zusätzliche Materiallagerungen jeder Art außerhalb des Gebäudes unzulässig.
2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
2.1 Soweit im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind zusätzlich zur offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO auch Einzelgebäude mit einer Länge über 50,0 m Länge zulässig.
3. Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
3.1 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ist das anfallende Niederschlagswasser der Dächflächen in geeigneten Regenrückhaltebecken zu sammeln und -begrenzt auf die natürlichen Abflussverhältnisse- über einen Straßenseitigen Graben am Heideweg dem Gewässer Nr. 173 zuzuführen.
4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
5.1 Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in den GE1-3 Gebieten sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbau (z.B. Linde, Ahorn, u.s.), Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einringlung muss lückenlos erfolgen, im Bereich von Leitungsrechten sind keine Baumplantzungen zulässig, hier sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen.
5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
5.1 Auf der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist eine Obstweide als Teil eines Schulgartens anzupflanzen, halbjährlich zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum alter heimischer Sorten zu pflanzen.
6. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
6.1 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf und des WA-Gebietes, sind Fenster - mit zugehörigen Zusatzrichtungen - von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (Unterrichts-, Arbeits-, Wohn- und Schlafräume), mindestens in der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen. Ausnahmeweise kann hiervon abgesehen werden, sofern durch Einzelbauten ein ausreichender Schutz der Wohn- und Arbeitsruhe durch andere Schallschutzmaßnahmen, z.B. Abschirmung durch die Baukörperstruktur, nachgewiesen wird.
6.2 Im GE1 - Gebiet sind Fenster - mit zugehörigen Zusatzrichtungen - von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (Büro- und Arbeitsräume), mindestens in der Schallschutzklasse 2 sowie für die Räume, der der Weller Straße zugewandt sind mindestens in der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.
7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und 4) BauNVO
7.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
7.1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Carportzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkomeresteine, Rasengittersteine, wasserbundene Decke o.ä.) zu gestalten.
7.1.2 In Stellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 8 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbau (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
7.2 Dächer
7.2.1 Im WA-Gebiet sind angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach) und Hauptfirstrichtungen (<-> einzuhalten). Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
7.2.2 Im WA-Gebiet sind die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
7.2.3 In den GE1-3 Gebieten sind die Gebäude im jeweiligen Baugbiet mit einheitlicher Dachform auszuführen.
7.3 Werbeanlagen
7.3.1 In den GE1-3 Gebieten ist Werbung nur an der Stütze der Leistung zulässig.
7.3.2 In den GE1 und 2 - Gebieten sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

Die Planunterlage (Stand: 03/2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 08.05.2003
gez. Seydich
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 08.05.2003
gez. Müller
Stadtbaurat
gez. Hageney
Lfd. Städt. Baudirektor

Diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 08.05.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
LS gez. Hageney
Lfd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 28.02.2003 bis einschließlich 14.03.2003 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.
Hamm, 08.05.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
LS gez. Hageney
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 14.03.2003 am 08.04.2003 als Sitzung beschlossen.
Hamm, 08.05.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
LS gez. Hageney
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser 2. (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 08.05.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
LS gez. Hageney
Lfd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Berge
Flur 8
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.073

-Realschule Rhynern-
2. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:
§ 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - 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 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 29.04.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 07.05.2003 in Kraft getreten.