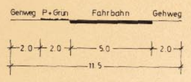
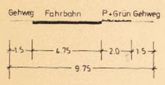
Regelquerschnitte M. 1:200

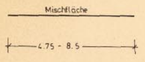
Schnitt A-A (Planstraße A)



Schnitt B-B (Planstraße C / Planstraße G)



Schnitt C-C (Planstraße D / Planstraße F)



Schnitt D-D (Planstraße B / Planstraße E)

Textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
   In allen WA-Gebieten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1 - 4 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen ausgeschlossen.
2. Gemäß § 4 (4) BauNVO sind im WA_1 und $_2$ - Gebiet innerhalb der Wohngebäude nur max. 2 Wohnungen zulässig.
3. Mindestmaß und -breite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
   In den mit Z = I (Zahl der Vollgeschosse) festgesetzten WA-Gebieten beträgt die Mindestbreite 13,0 m. In allen übrigen Teilen der Baugebiete gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:

Einzelhäuser	12,0 m
Doppelhaushälfte	9,0 m
Gebäude einer Hausgruppe	6,5 m.

   Für Grundstücke ohne Festsetzung einer bestimmten Hausform i.S.d. § 22 (2) BauNVO gilt eine Mindestbreite von 8,0 m.
4. Fläche für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
   Gemäß § 12 (6) BauNVO sind in allen Baugebieten Garagen im Vorgartenbereich (= nicht Überbaubare Fläche zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.
5. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB
   Im Bereich der Wendeanlagen ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlage von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.
   Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten (....Sichtlinie).
6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
   Innerhalb des 7,0 m breiten, an der westlichen Plangebietsgrenze, festgesetzten Pflanzstreifens, ist eine 3-reihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen in einer Wuchshöhe von mind. 1,80 m anzupflanzen.

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Satzung der Stadt Hamm vom

Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.046 - Uhlenfeld -

Der Rat der Stadt Hamm hat am 15 März 1989 die folgende Satzung beschlossen.

Sie beruht auf nachstehenden Vorschriften:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023);

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -.

§ 1

Örtlicher Bereich

Bereich zwischen

ca. 50 m nördlich des Dohlenweges von Westen bis zur Hs.-Nr. 27 - Ostgrenze des Flurstückes 573, Flur 3, Gemarkung Bockum-Hövel - Nordrand des Dohlenweges - Ostrand der Lerchenstraße - Nordrand des Nachtigallenweges - Westrand der Erlenfeldstraße in einer Länge von ca. 30 m - in geradliniger Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 80, Flur 3, Gemarkung Bockum-Hövel, zum Ostrand der Erlenfeldstraße - Ostrand der Erlenfeldstraße - Nordrand der Erlenfeldstraße in westlicher Richtung - Nordgrenze der Wegeparzelle 96, Flur 55, Gemarkung Bockum-Hövel - Westgrenze der Flurstücke 52, 51, 50 - Nordgrenze der Flurstücke 24 und 23 - Westgrenze der Flurstücke 23 und 95 - Nordgrenze der Flurstücke 526, 527, 424, 561, 435, Flur 3, Gemarkung Bockum-Hövel - Westgrenze des Flurstückes 435.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.046. Die örtlichen Bauvorschriften sind in einer Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 06.046 - Uhlenfeld - eingetragen.
Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, deren Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungsbedürftig oder -frei sind sowie für alle anderen Anlagen, an die, aufgrund der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Anforderungen gestellt werden.

§ 3

Dächer und Dachaufbauten

Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach zu gestalten. In den mit max. I Vollgeschoß festgesetzten Baugebieten ist eine Dachneigung = 45° zulässig.

In den mit max. II Vollgeschossen festgesetzten Baugebieten ist bei einer eingeschossigen Bauweise eine Dachneigung von ≤ 45° zulässig und bei einer zweigeschossigen Bauweise eine Dachneigung von 30° - 35° zulässig.
Als Dachdeckungsmaterial sind braune oder rote Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden. Glänzend angobierte oder glasierte Ziegel und Kunststoffplatten sind unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 1/3 der jeweiligen Traufläche nicht überschreiten.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachfarbe, Dachform- und neigung einheitlich auszuführen.

Die in dem Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

§ 4

Drempelhöhe

Die Drempelhöhe, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Fußpfette des Dachstuhles, darf 0,5 m nicht überschreiten.

§ 5

Fassadenmaterialien

Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenverkleidungen, wie Glasbausteine, glasierte Keramik- oder Glasplatten, Mosaiksteine, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten oder Kunststoff, ist unzulässig.
In der Materialwahl sind Doppelhäuser und Hausgruppen aufeinander abzustimmen.

§ 6

Besondere Gestaltungselemente

Die Verwendung von metallisch glänzenden Oberflächenmaterialien für Fenster und Türen ist unzulässig.

§ 7

Einfriedigungen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Grundstücke nur bis zu einer Höhe von 0,5 m eingefriedet werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

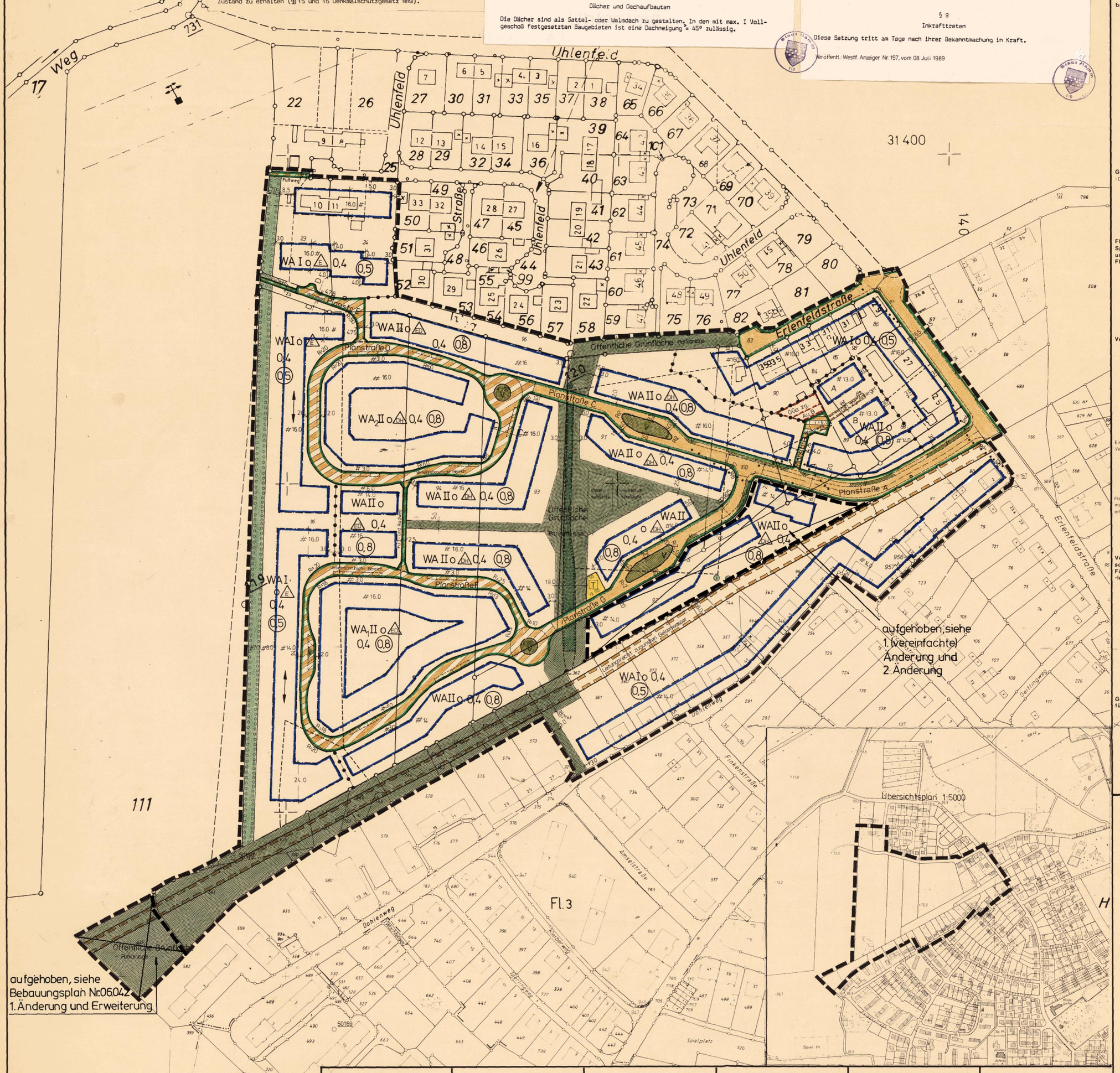
Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 - 7 dieser Satzung verstößt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Veröffentl.: Westf. Anzeiger Nr. 157, vom 08 Juli 1989



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) BauGB**

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
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	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

(II) zwingend
II Höchstgrenze
II-III Mindestgrenze, Höchstgrenze
— Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) und § 17 (4) BauNVO
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
GR 100 m² Grundfläche
GF 500 m² Geschoßfläche
BM 900 m³ Baumasse
— § 16 (2) BauNVO
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
— Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO
OK 14,0 m zwingend
OK mind. 10,0 m Mindestgrenze
OK 10,0 - 14,0 m Mindest-Höchstgrenze
— über NN
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
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
GH Gartenhof- und Atriumhäuser
HB halboffene Bauweise
KB Kettenbauweise
Bauline
Baugrenze

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

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

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird z.B. Hotel (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Bauline 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

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung 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
G Gasdruckreglerstation
M Mülltonnenstandplatz
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) § 9 (1) 21 BauGB
Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB
oberirdisch
unterirdisch
(Art der Anlagen siehe Einschrieb)

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

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 15 BauGB
Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 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
(8,0 GS) GSt Gemeinschaftsstellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen, TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen § 9 (1) 24 BauGB (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
Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) 1 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Ü Überschwemmungsgebiet
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

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

Bestand

Wohngebäude
x 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 geht der Bergbau um.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauO NW

Hauptfirstrichtung

Stadt Hamm
Gemarkung **Bockum - Hövel**
Flur **55, 3,**
Maßstab **1 : 1.000**

Bebauungsplan Nr. 06.046

- Uhlenfeld

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 -

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

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 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 03.07.1989 ist am Tage ~~nach~~ der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten Arnsberg in Kraft getreten am 08. Juli 1989

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 13. 12. 1988 Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 17. 10. 1988 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 13.03.1986 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ..... bis einschließlich .....~~ stattgefunden. Hamm, 14. 12. 1988 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 17.10.1988 am 30.11.1988 beschlossen. Hamm, 14. 12. 1988 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 15.03.1989 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 11.04.1989 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom ..... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ..... Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm hat den Nebenbestimmungen am ..... entsprochen. Hamm, Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17. 10. 1988 Stadtbaurat Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BBauG am 14.09.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 5.10.1986. Hamm, 14. 12. 1988 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am ..... beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.10.1988 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.12.1988 in der Zeit vom 27.12.1988 bis einschließlich 31.01.1989 öffentlich ausgelegen. Hamm, 11.04.1989 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 26.04.1989 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 08.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 11.07.1989 Der Oberstadtdirektor i. A. Städt. Baudirektor