



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze in Vorgartenbereich (= nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen Straßentrassenfläche und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 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 unversiegelt anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.

**Vorkerkerungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Für die so gekennzeichneten Flächen gelten gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm des Nordstiftsplatzes und der Deutschen Bundesbahn.

Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume - soweit möglich - auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten.

Wohnräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude angelegt werden, sind mit Fenstern und Schallschirmen mind. der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**

Die Pflanzstreifen entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze auf dem gepl. Kindergartengrundstück sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 16 m Frontlänge ist ein großkröniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Buche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m<sup>2</sup> Sträucher, mind. 125 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß durchgeführt werden.

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauO NW**

**Dächer und Dachgauben**

- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 35° - 45° zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen, für die als Dachform ein Flachdach zulässig ist.
- Die Hauptfirstrichtungen verlaufen parallel zu den Erschließungsstraßen.
- Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von Gauben zum Ortsgang muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
- Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtbreite maximal 30 % der jeweiligen Traufhöhe einnehmen. Ihr Abstand zum Ortsgang muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
- Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortsgang 0,6 m nicht überschreiten.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachfarbe, Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen.

**Fassaden**

- Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenmaterialien wie Glasbausteine, glasierte Keramik oder Glasplatten, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten, Kunststoff oder Metall ist unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl der Außenwandflächen einheitlich auszuführen.

**Passagen**

- Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenmaterialien wie Glasbausteine, glasierte Keramik oder Glasplatten, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten, Kunststoff oder Metall ist unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl der Außenwandflächen einheitlich auszuführen.

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

Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt):

- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)

**Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**

Flächen für Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB):

- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

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

Flächen für Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB):

- Verorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Traslostation
- Multimonnenstandplatz
- Gasdruckreglerstation

**Hinweis**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenelemente, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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.: 02761-1281 FAX 02761-2468) 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).

ZEICHENERKLÄRUNG		Grünflächen, Wasserrflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB	
Planungrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB		<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>Wasserrflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB</li> <li>Wald § 9 (1) 18 BauGB</li> </ul>	
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB		<b>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20 BauGB</li> <li>Anpflanzen von Bäumen</li> <li>Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB</li> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO</li> <li>WB Besondere Wohngebiet § 4a BauNVO</li> <li>MD Dorfgebiet § 5 BauNVO</li> <li>MI Mischgebiet § 6 BauNVO</li> <li>MK Kerngebiet § 7 BauNVO</li> <li>GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO</li> <li>GI Industriegebiet § 9 BauNVO</li> <li>SO Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>SO<sub>1</sub> Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>zwingend</li> <li>II Höchstgrenze</li> <li>II-III Mindestgrenze</li> <li>0,4 Höchstgrenze</li> <li>0,8 Grundflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO</li> <li>0,8 Geschosflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO</li> <li>TH Trauthöhe</li> <li>FH Firsthöhe</li> <li>OK Oberkante</li> </ul>		<b>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB</li> <li>Stellplatz</li> <li>Garage</li> <li>Tiefgarage</li> <li>Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB</li> <li>GSt Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>GGa Gemeinschaftsgaragen</li> <li>TGGa Tiefgaragegemeinschaftsanlagen</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO</li> <li>a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO</li> <li>Baugrenze § 23 BauNVO</li> <li>Baugrenze § 23 BauNVO</li> </ul>		<b>Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)</li> <li>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB</li> <li>Lärmschutzwand</li> <li>Lärmschutzwand</li> <li>Lärmschutzelemente</li> <li>Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen im Textform</li> </ul>	
<b>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke</b> (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB <ul style="list-style-type: none"> <li>400 m<sup>2</sup> Mindestgröße</li> <li>15 m Mindestbreite</li> <li>30 m Mindesttiefe</li> <li>800 m<sup>2</sup> Höchstgröße</li> <li>30 m Höchstbreite</li> <li>40 m Höchsttiefe</li> </ul>		<b>Sonstige Festsetzungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 10 BauGB</li> <li>Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Eintragsblatt)</li> </ul>	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB</li> <li>Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 9 BauGB</li> </ul>		<b>Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Eintragsblatt)</li> </ul>	
<b>Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB</li> <li>öffentliche Parkfläche</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> </ul>		<b>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>FD Flachdach</li> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>MD Mansarddach</li> <li>PD Pfalldach</li> <li>Dachneigung z.B. 30°</li> <li>Hauptfirstrichtung</li> <li>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften im Textform</li> </ul>	
<b>Verorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB</li> <li>Traslostation</li> <li>Multimonnenstandplatz</li> <li>Gasdruckreglerstation</li> </ul>		<b>Regelungen nach § 6 (4) DSchG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung eines Denkmalbereiches</li> </ul>	
<b>Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> </ul>		<b>Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufteilung des Straßenquerschnittes</li> <li>Verkehrsgrenze</li> <li>Vorschlag zur Grundstücksteilung</li> <li>Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</li> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude oder Garagen</li> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>Höhenangabe über NN</li> <li>Baum</li> </ul>	
<b>Kartensignaturen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne NW in der gegenwärtig geltenden Fassung § 9 (1) 14 BauGB</li> </ul>		<b>Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um</li> </ul>	

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 31.03.1993 <i>[Signature]</i> Stadtvermessungsamt	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 31.03.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Dipl. Geograph	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 03.06.1993 als Bürgerversammlung / als Begehörungsverfahren bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden. Hamm, 04.06.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Dipl. Geograph	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 31.03.1993 am 19.05.1993 beschlossen. Hamm, 04.06.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Dipl. Geograph	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in rot eingezeichneten Änderungen am 09.11.1993 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 16.11.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten. Hamm, 16.11.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 31.03.1993 <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.05.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.05.1993. Hamm, 28.05.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Dipl. Geograph	Der Rat der Stadt Hamm hat am 27.05.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.05.1993. Hamm, 28.05.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 31.03.1993 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.07.1993 in der Zeit vom 27.07.1993 bis einschließlich 27.08.1993 öffentlich ausgelegt. Hamm, 03.09.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 03.09.1993 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 14.12.1993 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, den 03.01.1994 Der Oberstadtdirektor I. A. <i>[Signature]</i> Lfd. Stadt. Baudirektor

Stadt Hamm  
 Gemarkung Hamm  
 Flur 5  
 Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr. 06.051

## Neuruppiner Straße

**Rechtsgrundlagen:**

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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. 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 -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419 /SGV.NW.222) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 09. Dezember 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 14. Dezember 1993 in Kraft getreten.