

aufgehoben siehe 2. vereinfachte Änderung

aufgehoben siehe 2. (vereinfachte) Änderung

örtliche Bauvorschriften gem. § 11 (1) und (4) BauNVO

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Bereich 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.071 (Gebiet Werries, Flur 5 zwischen Sinfersstraße - dem dortigen Fuß- und Radweg zwischen der Schäferstraße und Grenzweg - Bereich Werries, Flur 5 - Wohnweg A - und der Verlängerung des Wohnwegs entlang der Leitungsrechte zuzunutzen der Stadt, vom bis zur Schäferstraße.

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Färschhöhe

§ 3 Garagen

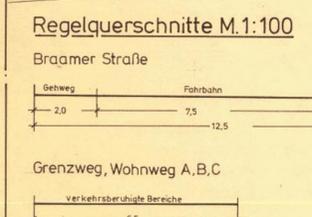
§ 4 Drempe

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig ist d. S. d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO handelt, wässlich oder tafelnässig gegen die § 2 - 4 dieses Satz. verstoßen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) (3) und (7) BauNVO
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauNVO
- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - MK Kerngebiet § 7 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauNVO (Dachhöhe und Bauebene)
- II zwingend
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - 0,0 Baumannzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - △ Gartenhof- und Atriumhäuser
- Bezeichnung gemäß § 39 (1) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauNVO
- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauNVO
- Umgebung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landwirtschaftsschutzgebiet
 - Umgebung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Überschwemmungsgebiet
 - Umgebung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kennlichmachung gemäß § 10 (1) und (2) StBauFG
- Umgebung des Sanierungsgebietes
 - Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
 - Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsräum
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauNVO
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauNVO
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25b BauNVO
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
- Geltungsbereich 1. vereinf. Änderung



<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.</p> <p>Hamm, den 11.4.1983 <i>[Signature]</i> 1. stellv. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung</p> <p>Hamm, den 11.4.1983 <i>[Signature]</i> 1. Oberstadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a 6. BauNVO am 24.11.1983 in der Sitzung des Bebauungsausschusses der Stadt Hamm genehmigt. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 5.6.1983.</p> <p>Hamm, den 28.7.1983 <i>[Signature]</i> 1. Oberstadtdirektor</p>	<p>Dem § 11 BauNVO und § 103 1. BauNVO ist dieser Bebauungsplan mit der Veränderung vom 09.08.1984 Az. 35-2-1-2-4-83 genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg, den 06.03.1984 <i>[Signature]</i> 1. Der Regierungspräsident</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a 12 BauNVO hat am 4.11.1980 als Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Hamm, den 11.4.1983 <i>[Signature]</i> 1. Der Oberstadtdirektor</p>
<p>Für den Entwurf</p> <p>Hamm, den 11.4.1983 <i>[Signature]</i> 1. Stadtbaumeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufhebung am 10.9.1980 und die gem. § 2a 6. BauNVO erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung am 1.6.1983 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.9.1980.</p> <p>Hamm, den 6.6.1983 <i>[Signature]</i> 1. Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 11 BauNVO die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans und gemäß § 103 1. BauNVO die Gestaltungsgrundsätze einschließlich der in der Form angelegten Änderungen am 15.11.1983 in der Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, den 22.11.1983 <i>[Signature]</i> 1. Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauNVO am 05.03.1984 in Arnsberg bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, den 06.03.1984 <i>[Signature]</i> 1. Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a 12 BauNVO hat am 4.11.1980 als Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Hamm, den 11.4.1983 <i>[Signature]</i> 1. Der Oberstadtdirektor</p>

Festsetzungen in Textform

- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichtbehindern über 0,60 m Höhe freizuhalten. (--- = Sichtlinie)
- Im Bereich der Wendemengen der Wohnwege A, B, C darf eine Bepflanzung nicht näher als 1,5 m an die Straßenverkehrsflächen heranrücken.
- In den WA-Gebieten darf die Erdgeschosflächenhöhe max. 0,5 m über der Höhe der Erschließungsstraßen und -wege liegen.
- In den WA₁-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 15,0 m.
- In den WA₂-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 7,5 m.
- In den WA₃-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 8,5 m.
- In den WA₄-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 10,0 m.
- In den WA₅-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 15,0 m.
- In den WA-Gebieten sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungseinheiten zulässig.
- Die Grundstücke sind zur Eisenbahn hin lückenlos einzufrieden und vom jeweiligen Eigentümer der Grundstücke in gutem Zustand zu halten.
- Punkt 10 gestrichen: siehe Verfügung des RP vom 09.02.1984
- In den WA_{11,12}-Gebieten beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 10,0 m.

Gestaltungssatzung gem. § 103 (1) BauONW in Textform.

- Im Bereich der Wohnwege A, B, C sind Einfriedigungen entlang der Straßenverkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudeteilchen vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnweggrenzen, sind Einfriedigungen in einem Abstand von max. 1,0 m zur Straßenverkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die Straßenverkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.
- In den WA-Gebieten und WA₁-Gebieten sind Drempe (Kniestocke) in einer Höhe von max. 0,30 m zulässig.
- In dem WA₅-Gebiet ist die Drempehöhe von 1,50 m einzuhalten.

Stadt Hamm
Gemarkung Werries
Flur 5
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 02.071

südl. Schäferstraße

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzielenverordnung vom 30.7.1981. (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02. März 1984 ist am Tage nach der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 06. März 1984