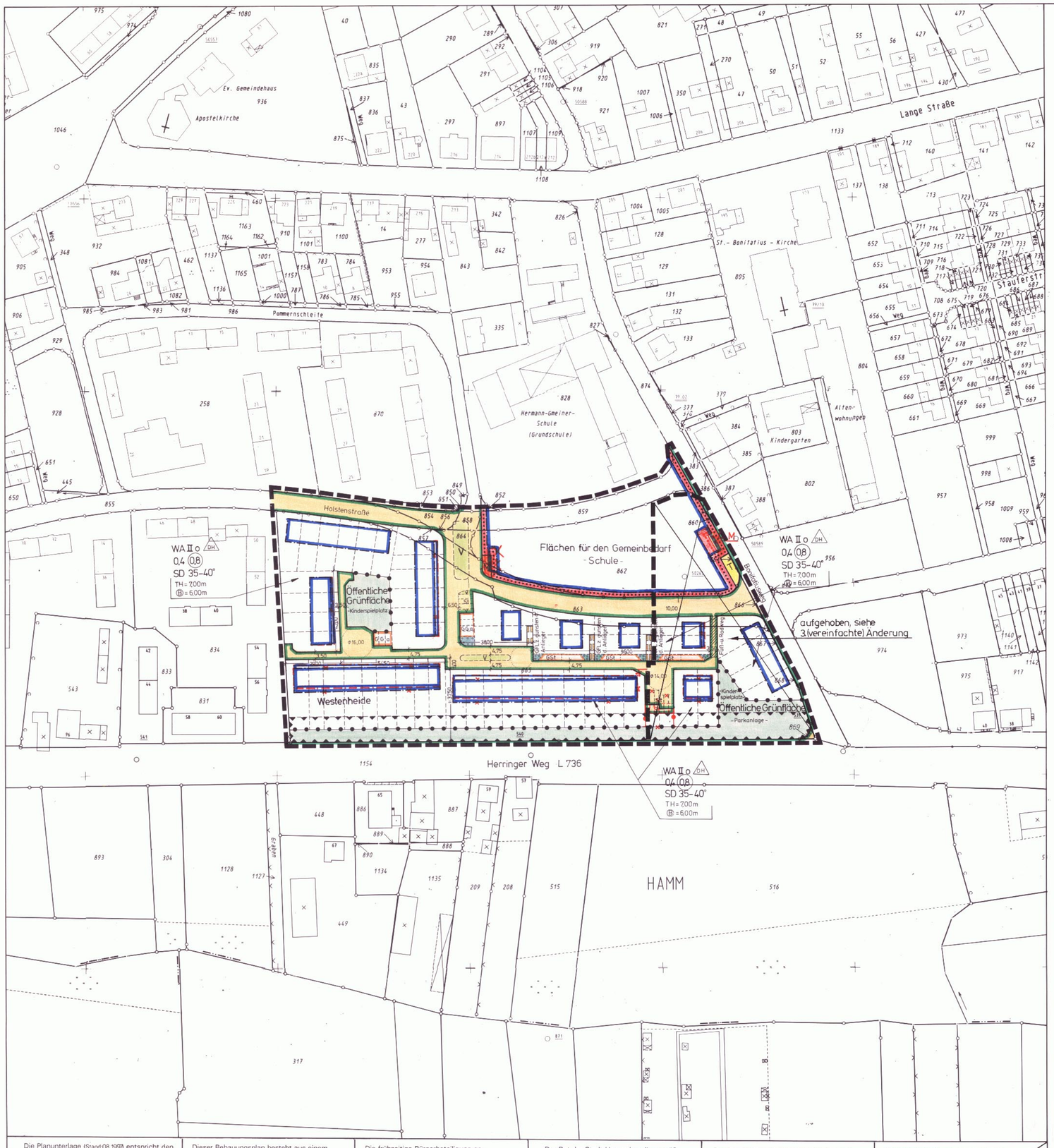

ZEICHENERKLÄRUNG

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) 1 BauGB**

- 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_1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 10 BauNVO
- SO_2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 11 BauNVO
- II zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

  } Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  } Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO
- 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
- ED nur Doppelhäuser zulässig
- E,ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED,H nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

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

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 Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie 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
- F 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

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

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- T Trafostation
- M Mülltonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

  (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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

- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen 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 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

- z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

  } aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) 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

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) BauONW

- 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 Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- 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 Mülleimern

Bestand

- 14 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.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 und 4) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA -Gebiete die Höhe von max. 7,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

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

2.1 Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß in den WA-Gebieten 6.00 m betragen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 25 % der fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.

3.2 Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

3.3 Die im Bebauungsplan festgesetzte Immissionsschutzfläche (Lärmschutzwall, öffentliche bzw. private Grünfläche) ist gem. § 9 (1) Nr 25a BauGB mit heimischen, standortgerechten niedrig wachsenden Laubgehölzen lückenlos zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

4. Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

4.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers über Versickerungsgräben bzw. Rigolen in den Boden einzuleiten. Zusätzlich zu den Sickereinrichtungen kann das Wasser auch in Teichen, Wasserbecken oder Zisternen aufgefangen und wiederverwendet werden.

Hinweis:
Für die Versickerung gebündelter Dachwasser in den Untergrund sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.

5. Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

5.1 In den WA-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem ~~Gebäude~~ Wohngebäude zulässig.

6. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzflächen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 4,00m über der Straßenoberkante des Herringer Weges zu errichten.

6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle nach Westen, Süden und Osten gerichteten Erd- und Obergeschoß-Fenster und deren Zusatzeinrichtungen von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI- Richtlinie 2719 auszuführen.

Hinweis:
Bei Unterschreitung des Schalldämm-Maßes der Außenwände von 52 dB(A) und bei Überschreitung der Größe der Fensterflächen von 2,5m² je Empfangsraum um mehr als 10% können die Innenraumpegel über den anzustrebenden Werten liegen und die nächsthöhere Fensterschallschutzklasse gem. VDI-Richtlinie 2719 erfordern.

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1 und 4) BauO NW

7.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

7.1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

7.1.2 In den WA-Gebieten sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.2. Dächer

7.2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind einzuhalten. Ausnahmsweise dürfen gegeneinander versetzte Pultdächer mit mittigem First errichtet werden. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

7.2.2 Die Dacheindeckung ist mit roten, nicht lasierten Dachziegeln vorzunehmen.

7.2.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7.3. Fassaden

7.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7.4. Einfriedungen

7.4.1 Angrenzend zur Holstenstraße sowie den Wohnwegen A und B sowie den Fuß- und Radwegen sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

7.4.2 Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zulassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.

Hinweis

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon:02761/93750, Fax:02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und16 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
2. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.
3. Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Hamm	
Gemarkung	Hamm
Flur	41
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.011

- Westlich Bonifatiusweg -

2. Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 /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~~ bis zum 31.12.1997 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~~ bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der ~~gegenwärtig~~ bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/ SGV NW 232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29.04.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG~~ am 28.05.1998 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:08.1997) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 11.12.1997
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 11.12.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 30.10.1997 als Bürgerversammlung ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 11.12.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 04.11.1997 am 10.12.1997 beschlossen.

Hamm, 11.12.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 25.03.1998 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 08.05.1998
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 11.12.1997
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.12.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.10.1997

Hamm, 11.12.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 04.11.1997 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.12.1997 in der Zeit vom 05.01.1998 bis einschließlich 05.02.1998 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 08.05.1998
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 28.05.1998 ~~in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 08.05.1998
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –