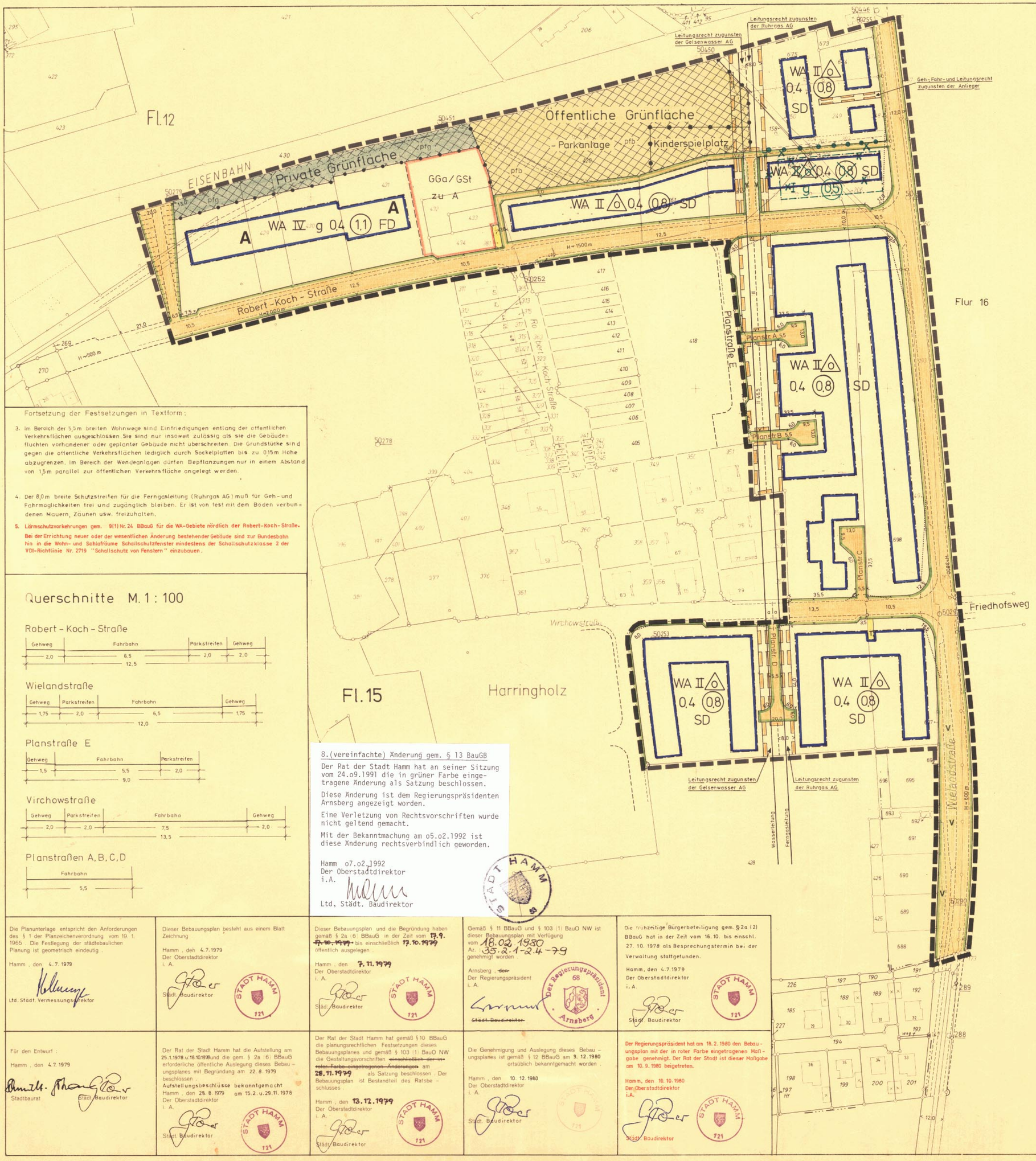

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

Art der baulichen Nutzung

WS Reines Wochenendgebiet § 10 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 § 10 BauNVO
SO Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Die Zahlenwerte sind Beispiele

II Höchstgrenze
(II) zwingend — Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
II Mindestgrenze
0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
3,0 Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

o offene Bauweise
E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
EH nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise — wie
GH Gartenhäuser § 17 (2) BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z. B. Parkfläche/ Fußgängerbereich § 9 (1) 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
M Müllverbrennungsanlage
T Trafostation
G Gasdruckregelstation
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG Zweckbestimmung siehe Eintrieb
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG Zweckbestimmung siehe Eintrieb

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtraumbereich ist von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freizuhalten — Sichtlinie
2. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind § 12 (6) BauNVO

von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung z. B. immissionsschutzrechtlich wirksame Festsetzung § 9 (1) 24 BBauG
pfb Pflanzgebot je 10 m einer Baum- wie Linde, Abstand 12 m und je 90 qm Hartstrauchpflanzung § 9 (1) 25a BBauG
pfb Pflanzbindung § 9 (1) 25b BBauG
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG — St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage überdeckt und begrünt
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa TiefGGa überdeckt und begrünt
TGSt = St TiefGGa = Stellplatzplatte
UGGa = Unterflurgemeinschaftsgaragen
Aus- und Einfahrten der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere passive Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 5 (5) BBauG
Linien, die den Geltungsbereich begrenzen, Flächen geht der Bergbau um
Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG
Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnitts
V Versatzregion

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

FD Flachdach
SD Satteldach — Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden
30° Dachneigung
Firstrichtung

Fortsetzung siehe linke Seite

Hinweis:

Die Bauherren werden gebeten, sich im Stadium der Planung mit der BAG Westfalen zwecks evtl. notwendiger Bergschadensicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.

Kennzeichnung in Textform

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Fortsetzung der Festsetzungen in Textform:

3. Im Bereich der 5,5m breiten Wohnwege sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen. Sie sind nur insoweit zulässig als sie die Gebäudefluchten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Die Grundstücke sind gegen die öffentliche Verkehrsflächen lediglich durch Sockelplatten bis zu 0,15m Höhe abzugrenzen. Im Bereich der Wendeanlagen dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,5m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

4. Der 8,0m breite Schutzstreifen für die Ferngasleitung (Ruhrgas AG) muß für Geh- und Fahrmöglichkeiten frei und zugänglich bleiben. Er ist von fest mit dem Boden verbundenen Mauern, Zäunen usw. freizuhalten.

5. Lärmschutzvorkehrungen gem. 9(1) Nr. 24 BBauG für die WA-Gebiete nördlich der Robert-Koch-Straße. Bei der Errichtung neuer oder der wesentlichen Änderung bestehender Gebäude sind zur Bundesbahn hin in die Wohn- und Schlafräume Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie Nr. 2719 "Schallschutz von Fenstern" einzubauen.

Querschnitte M. 1 : 100

Robert - Koch - Straße

Gehweg	Fahrbahn	Parkstreifen	Gehweg
2,0	6,5	2,0	2,0
	12,5		

Wielandstraße

Gehweg	Parkstreifen	Fahrbahn	Gehweg
1,75	2,0	6,5	1,75
		12,0	

Planstraße E

Gehweg	Fahrbahn	Parkstreifen
1,5	5,5	2,0
	9,0	

Virchowstraße

Gehweg	Parkstreifen	Fahrbahn	Gehweg
2,0	2,0	7,5	2,0
		13,5	

Planstraßen A, B, C, D

Fahrbahn
5,5

8.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Hamm hat an seiner Sitzung vom 24.09.1991 die in grüner Farbe eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.

Diese Änderung ist dem Regierungspräsidenten Arnsberg angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Mit der Bekanntmachung am 05.02.1992 ist diese Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm 07.02.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 4.7.1979
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 4.7.1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom ~~17.9. 17.10.1979~~ bis einschließlich 17.10.1979 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 7.11.1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.02.1980 Az.: 35.2.1-2.4-79 genehmigt worden.

Arnsberg ~~den~~
Der Regierungspräsident
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG hat in der Zeit vom 16.10. bis einschl. 27.10.1978 als Besprechungstermin bei der Verwaltung stattgefunden.

Hamm, den 4.7.1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 4.7.1979
Stadtbaurat
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 25.1.1978 u. 18.10.1978 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 22.8.1979 beschlossen.
Aufstellungsbeschlüsse bekanntgemacht
Hamm, den 28.8.1979 am 15.2.u.29.11.1978
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 28.11.1979 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 13.12.1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 10.12.1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat am 18.2.1980 den Bebauungsplan mit der in roter Farbe eingetragenen Maßgabe genehmigt. Der Rat der Stadt ist dieser Maßgabe am 10.9.1980 beigetreten.

Hamm, den 10.10.1980
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 15, 16
Maßstab 1 : 1000
4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 04.024

im Sinne § 30 BBauG

Bereich zwischen Bundesbahnstrecke Hamm-Recklinghausen, Wielandstraße einschließlich des Teilstückes der Wielandstraße ca. 180 m südlich der Virchowstraße, Nordgrenzen der Flurstücke 694 - 696, Flur 16, Nordgrenze des Flurstücks 428, Flur 15, Gemarkung Pelkum, nördliche Verlängerung der Westgrenze dieses Flurstücks bis zur Virchowstraße, Virchowstraße, Ostgrenzen der Flurstücke 354 - 351, Flur 15, Gemarkung Pelkum (Virchowstraße Hs. Nr. 79-73), Planstraße E, Robert-Koch-Straße und einer Linie ca. 30 m östlich der Flurstücke 8 und 6, Flur 15, Gemarkung Pelkum.

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 BGBl. I S. 2256)* 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 -
§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/ SGV NW 232 in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/ SGV NW 231) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 3. Dezember 1980 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 10. Dezember 1980