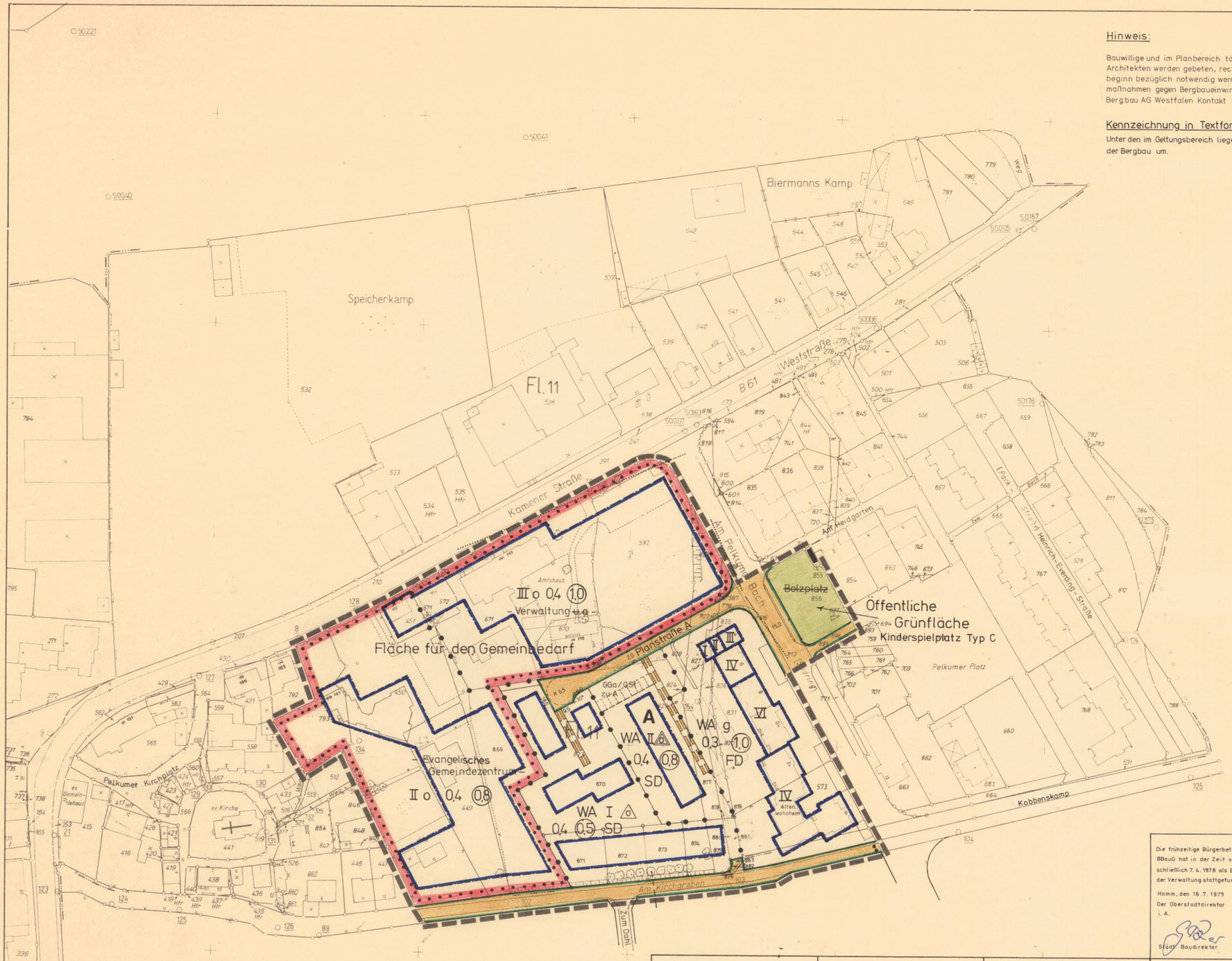

Hinweis:

Bauwillige und im Planbereich tätig werdende Architekten werden gebeten, rechtzeitig vor Baubeginn bezüglich notwendig werdender Sicherungsmaßnahmen gegen Bergbauenwirkungen mit der Bergbau AG Westfalen Kontakt aufzunehmen.

Kennzeichnung in Textform

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

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 § 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
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise - wie
GH Gartenhofhäuser § 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
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Fläche für Versorgungsanlagen, oder für die Versieh rung oder Beseitigung von Abwasser, und festen Abfallstoffen sowie Abwasserrohren § 9 (1) 12 und 14 BBauG
M Müllbeseitigungsplatz
T Trafostation
G Gasdruckregelstation
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Festsetzungen in Textform

1. Der Schneefanghereich ist von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Schilfrohr
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. Immissionsschutzstreifen, Nutzung Feuerwehrzufahrt § 9 (1) 24 BBauG

Pflanzgebot z. B. zu pflanzende Bäume, sonstige Anpflanzungen, z. B. auch je 10 qm zum Schlagen § 9 (1) 25a BBauG

Pflanzbindung § 9 (1) 25b BBauG

Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

Flächen für Garagen (Sammelgaragen) § 9 (1) 22 BBauG
GGa Garagengeschoß
(GGa) Tiefgarage
Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Garagen § 9 (1) 22 BBauG
GGa Garagengeschoß
(GGa) Tiefgarage

Aus- und Einfahrten der Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) 4 BBauG

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG
zugunsten der Anlieger

Flächen, die nach der Bebauung herzustellen sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

Bereich Belastung durch schädliche Umwelteinwirkungen Flächen und besonders baulicher Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

Umgrenzung der Gebiete von Anlagen, die dem Störfallschutz unterliegen

Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG

Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen die erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die beseitigt werden sollen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Achsmaß des Straßenquerschnitts

V Verkehrsgrün

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

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

Querschnitte M. 1 : 100

Am Pelkumer Bach

Gehweg	Parkstreifen	Fahrbahn	Grün	Gehweg
1,7	2,0	7,5	0,8	3,0
		15,0		

Planstraße A

Schrammbord	Fahrbahn	Gehweg
0,5	5,0	1,5
	7,0	

Am Kirchgraben

Gehweg	Fahrbahn	Gehweg
1,5	4,5	1,85
	7,85	

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

Hamm, den 16. 7. 1979

Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 16. 7. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 17. 9. bis einschließlich 17. 10. 1979 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 19. 10. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 30. 10. 1980 Az.: 35.2.1-2.4-79 genehmigt worden.

Arnsberg, den 30. 10. 1980
Der Regierungspräsident
i. A.
Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG hat in der Zeit vom 28. 3. bis einschließlich 7. 4. 1978 als Besprechungstermin bei der Verwaltung stattgefunden.

Hamm, den 16. 7. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 16. 7. 1979

Stadtbaurat Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 1. 3. 1978 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 22. 8. 1979 beschlossen.
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht am 11. 3. 1978.
Hamm, den 28. 8. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. 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 30. 11. 1979
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Baudirektor

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26. 2. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 2. 3. 1981
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 11
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 04.034

im Sinne § 30 BBauG

Bereich zwischen Kamener Straße -B61-(früher Weststraße), Am Pelkumer Bach, (früher Südring), Am Heidgarten, Westgrenze des Grundstücks Am Heidgarten Hs. Nr. 2, Pelkumer Platz, Am Pelkumer Bach, Am Kirchgraben und den Westgrenzen der Grundstücke Am Kirchgraben Hs. Nr. 15 und Kamener Straße Hs. Nr. 181

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 25. Februar 1981 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 1. März 1981