Die Planunterlage (Stand: 12.1999) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 30.01.2001 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 30.01.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 24.11.2000 bis einschließlich 08.12.2000 stattgefunden. Hamm,19.02.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 11.01.2001 am 06.02.2001 beschlossen. Hamm,19.02.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 15.05.2001 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 25.05.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehrn Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ~~rote~~ 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, 30.01.2001 gez. Möller Stadtbaurat gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 09.12.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.11.2000 Hamm, 30.01.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Haggeney 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 11.12.2000 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 15.02.2001 in der Zeit vom 23.02.2001 bis einschließlich 23.03.2001 öffentlich ausgelegen. Hamm, 21.05.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehrn Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 23.07.2001 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Oehrn Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zeichenarten sind Beispiele) — S9(1)1BauNVO
  - WR Reines Wohngebiet — S3BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
  - WB Besonderes Wohngebiet — S4aBauNVO
  - MD Dorfgebiet — S5BauNVO
  - MI Mischgebiet — S6BauNVO
  - MK Kerngebiet — S7BauNVO
  - GE Gewerbegebiet — S8BauNVO
  - GI Industriegebiet — S9BauNVO
  - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
  - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend; II Höchstgrenze; II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche; GF 500qm Geschoßfläche; BM 900cbm Baumasse; TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; OK Oberkante — S16(2)BauNVO; Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — S9(1)2BauGB

- o offene Bauweise — S22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zeichenarten sind Beispiele) — S9(1)3BauGB

- G 400qm Mindestgröße
- B 10m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport-und Spielanlagen und der besonders Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB

- Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Müllitonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — S9 (1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — S9(1)18aBauGB
- Wald — S9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25aBauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
- 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 — S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB und S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- GS Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — S9(1)24BauGB

- 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) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften — S86(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 — S86(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartenzeichen: Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(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 des WA_1-Gebietes die Höhe von max. 4,25 m und des WA_2-Gebietes die Höhe von max. 5,50 m, über der Höhe der endgültig hergestellten zugehörigen Erschließungsstraßen und der öffentlichen Wege nicht überschreiten. Als Bezugshöhe wird die Höhe OK-Kanaldeckel des Schachtes Nr. SM 1 mit einer NN von 71,21 m festgesetzt.

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

2.
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.1
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.

2.2
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.
Mindestbreite der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

3.1
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke im Gebiet WA_1 8,00 m und im Gebiet WA_2 3,50 m .

4.
Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den WA-Gebieten ist höchstens 1 Wohnung in einem Wohngebäude zulässig.

5.
Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In dem so gekennzeichneten Bereich dieser Bebauungsplanänderung sind alle Erd- und Obergeschoßräume, und deren Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen

6.
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1 und 4) BauO NW

6.1
Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

6.1.1
Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

6.1.2
In den WA-Gebieten sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzarten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

6.2
Dächer

6.2.1
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° – 45°) und Hauptfirstrichtungen (<–>) sind einzuhalten. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

6.2.2
Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen, kaschierte Dachsteine sind ausgeschlossen.

6.3
Fassaden

6.3.1
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 (4) DSchG NW).

Hinweis 2

Zur Vorlage von Bauanträgen ist eine Bescheinigung über das Ergebnis der Luftbildauswertung auf Kampfmittelrückstände des II. Weltkrieges erforderlich. Dieses ist zu beantragen beim Ordnungs- und Wohlamt, Abteilung Zivil- und Katastrophenschutz, Unnaer Straße 10 – 12, 59069 Hamm, unter Vorlage eines Auszuges der Deutschen Grundkarte (DGK) und Auszuges des Lageplans. Beide Planunterlagen sind beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Hamm, Museumstraße 7/9, 59065 Hamm, erhältlich.

Hinweis 3

Bei Erdarbeiten muß mit Bombenfunden bzw. verfüllten Bombentrichtern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Brüderstr. 62, 59065 Hamm, eingesehen werden.

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 22
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.038

–Friedhofsweg–
3. Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S.666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

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

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 19.06.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 22.06.2001 in Kraft getreten.