



Hinweis:
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBodG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB		Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	S9(1)14BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)13BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)		oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen siehe Eintrags)	
WR	Reines Wohngebiet	unterirdisch	
WA	Allgemeines Wohngebiet	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9 (1)15,16 und 18BauGB
WB	Besonderes Wohngebiet	Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)15BauGB
MD	Dorfgebiet	Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)15BauGB
MI	Mischgebiet	Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)16BauGB
MK	Kerngebiet	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
GE	Gewerbegebiet	Wald	S9(1)18bBauGB
GI	Industriegebiet	Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und 25BauGB
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) zwingend	Anpflanzen von Bäumen	
II	Höchstgrenze	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Geotischen	S9(1)25bBauGB
0,4	Grundflächenzahl	Erhaltung von Bäumen	
0,8	Geschoßflächenzahl	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
GF 150qm	Grundfläche		
GF 500qm	Geschoßfläche		
GF 900qm	Baumasse		
TH	Traufhöhe		
FH	Firsthöhe		
OK	Oberkante		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		
o	offene Bauweise		
△	nur Einzelhäuser zulässig		
△	nur Doppelhäuser zulässig		
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
△	nur Hausgruppen zulässig		
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		
g	geschlossene Bauweise		
a	abweichende Bauweise		
—	Baulinie		
—	Baugrenze		
—	Baugrenze		
	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)		
⊙400m	Mindestgröße		
⊙15m	Mindestbreite		
⊙30m	Mindesttiefe		
⊙800m	Höchstgröße		
8,30m	Höchstbreite		
1,40m	Höchsttiefe		
	Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)		
	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags)		
	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)		
	Verkehrsfäche		
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)		
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags)		
	Öffentliche Parkfläche		
	Fußgängerbereich		
	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Eintrags)		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche		
	Einfahrt/Ausfahrt		
	Einfahrtsbereich		
	Ausfahrtsbereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
	Aufschüttung		
	Abgrabung		
	Stützmauer		
	Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen		
	Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)		
	Trafostation		
	Gasdruckreglerstation		
	Mülltonnenstandplatz		
	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Eintrags)		
	1) der Stadt Hamm		
	2) der Allgemeinheit		
	3) der Anlieger		
	4) der Stadtwerke		
	Regelungen nach		
	Umgrenzung eines Denkmalbereiches		
	Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB		
	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind		
	Umgrenzung des Sanierungsgebietes		
	planfestgestellte Bahnanlage		
	Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)		
	Aufteilung des Straßenquerschnittes		
	Verkehrsrinne		
	Vorschlag zur Grundstücksteilung		
	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen		
	Bestand		
	Wohngebäude		
	Wirtschaftsgebäude oder Garagen		
	Zahl der Vollgeschosse		
	62,14 Höhenangabe über NHN		
	Baum		
	Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5) BauGB		
	Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.		

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die Firsthöhe in den WA1- und WA2- Gebieten von max. 10,50 m über Höhe der fertigen erschließenden Verkehrsfläche der "Breiten Hecke" nicht überschritten werden.

Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Trauf- und Firsthöhe errichtet werden.

Mindestbreite von Baugrundstücken (gem. §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Im WA 1- Gebiet sind Baugrundstücke mit einer Breite von weniger als 5,8 m unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß §86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW

Fassaden
Die Fassaden von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe, Material und Materialkombination einheitlich zu gestalten.

Dächer
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach, Dachneigung (z.B. 30°-45°) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung und einheitlicher Firstrichtung errichtet werden.

Innenhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zur Dacheindeckung nur rot-braune oder anthrazitfarbene bis schwarze Platten zu verwenden. Die Dacheindeckung ist mit unglasierten und nicht blendenden Platten auszuführen. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

Dachaufbauten
Gäuben sind nur ab einer Dachneigung von 40° und mehr zulässig. Einzelgäuben dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Gäuben, Dachschneitte und Quergiebel dürfen insgesamt 1/3 der Gebäudelänge (z.B. auch Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser) nicht überschreiten. Bei Gebäuden geringer Breite (kleiner 7,50 m) dürfen Gäuben insgesamt bis zur Hälfte der Gebäudelänge, aber max. 2,50 m lang sein.

Führung von Leitungen (i.V.m. §9 (1) Nr. 13 und §9 (3) BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise:

Sicherungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind in den gekennzeichneten Bereichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 an Einzelbäumen und Gehölzen vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

Bodendenkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 17-4561, -4562; Fax: 02381 / 17-2920) und oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93759; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittel
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg oder das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel. 02381 / 903-340, 02381 / 903-341 oder 02381 / 903-0) ist zu verständigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 9
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.05.025
- Rosenstraße -
3. (vereinfachte) 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. 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 02.11.2005 ist am Tage der örtlichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 04.11.2005 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:02.2005) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 15.06.2005
gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 15.06.2005
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 15.06.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Gem. § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.04.2005 bis einschließl. 27.05.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Weiterhin wurde diese 3. (vereinf.) Änd. mit der Begründung vom 16.06.2005 nach Bekanntmachung am 11.06.2005 in der Zeit vom 22.06.2005 bis einschließl. 22.07.2005 öffentlich ausgestellt.

Hamm, 05.06.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderung vom 31.08.2005 mit der Begründung vom 02.08.2005 am 06.09.2005 als Satzung beschlossen.

Hamm, 05.10.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 04.11.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor