



Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)BauNBV
WR Reines Wohngebiet	S3BauNBV
WA Allgemeines Wohngebiet	S4BauNBV
WB Besonderes Wohngebiet	S4aBauNBV
MD Dorfgebiet	S5BauNBV
MI Mischgebiet	S6BauNBV
MK Kerngebiet	S7BauNBV
GE Gewerbegebiet	S8BauNBV
GI Industriegebiet	S9BauNBV
SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNBV
SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S11BauNBV
II Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNBV
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNBV
0,8 Geschößflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNBV
SR 100qm Grundfläche	S16(2)BauNBV
SR 500qm Geschößfläche	
BM 900cbm Baumasse	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNBV
TH Traufhöhe	
FH Firsthöhe	z.B. S1(4), S16(5)BauNBV
OK Oberkante	
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	S9(1)2BauNBV
Bauweise, Baulinie, Bauzanze, Stellung der baulichen Anlagen	S22(1)BauNBV
o offene Bauweise	S22(1)BauNBV
△ nur Einzelhäuser zulässig	
△ nur Doppelhäuser zulässig	
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△ nur Hausgruppen zulässig	
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNBV
a abweichende Bauweise	S22(4)BauNBV
Baulinie	S23BauNBV
Bauzanze	S23BauNBV
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauNBV
⊙400m Mindestgröße	
⊙15m Mindestbreite	
⊙30m Mindesttiefe	
⊙800m Höchstgröße	
B 30m Höchstbreite	
T 40m Höchsttiefe	
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S9(1)5BauGB
□ Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
□ Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
□ Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Bauzanze 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 (Begriffliche siehe Einschrieb) zugewiesen	S9(1)21BauGB
a) der Stadt Hamm	
b) der Allgemeinheit	
c) der Anlage	
d) der Stadterke	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB
▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt	
▼ ▼ Einfahrtbereich	
▲ ▲ 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 Mülltonnenstandplatz	
□ Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begriffliche siehe Einschrieb) zugewiesen	S9(1)21BauGB
a) der Stadt Hamm	
b) der Allgemeinheit	
c) der Anlage	
d) der Stadterke	

Textliche Festsetzungen

- Öffentliche Grünfläche (S 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Innerhalb des Geltungsbereiches wird die öffentliche Grünfläche zum einen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze (S 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) Die Pkw-Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.
- Pflanzgebiete (S 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 3.1 Im Rahmen des Ausgleichs wird innerhalb des Geltungsbereiches ein Pflanzgebiet festgesetzt, das die nötigen Kompensationsmaßnahmen aufnimmt. Die zu entwickelnden Pflanzstrukturen werden bei der Pflanzensaat der potentiellen natürlichen Vegetation des „Artenarmen Stämmereichen-Hainbuchenwaldes“ nachempfunden und sollen zu mindestens 20 % aus Laubbäumen und zu maximal 80 % aus Straucharten bestehen. Es sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Alternativ können im Randbereich auch Obstbäume wie z.B. Äpfel, Birnen, Pflaumen u.a. als Hochstämme gepflanzt werden. (vgl. Pflanzliste)
- Pflanzhaltung (S 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Der mit Pflanzhaltung festgesetzte Gehölzbestand (Bäume und Sträucher) im Bereich der Stellplatzanlage ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Verlust zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (S 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenzen sind in ihrer Oberflächenbeschaffenheit unverändert zu belassen. Die bestehende Vegetation des „Artenarmen Stämmereichen-Hainbuchenwaldes“ ist zu erhalten und bei Verlust in ihrer Gehölzsamenstellung entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu ersetzen. Pflegeeinriffe sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die notwendigen Anlagen zur Regenwasserversickerung zulässig.

Anlage - Pflanzliste

Bäume der natürlichen Waldgesellschaft:	Hainbuche	zusätzliche Bäume:	Obstbaum-Hochstämme, alte, heimische Sorten, zur Ortsanbindung
Carpinus betulus	Buche	Obstbäume	
Fagus sylvatica	Waldesschleife	Bodenvegetation (Stauden, Gräser und Gehölze für Regenrückhalte- und Versickerungsflächen)	
Prunus avium	Waldstieleiche	Anemone nemorosa	Buschwindstorch
Quercus robur		Asperula odorata	Waldmarie
		Craeaegus monogyna et	Frauenfarn
		Rhinus oxyacantha	Dryopteris spinulosa
		Crataegus monogyna et	Eibei- und Zweiflügeliger Weißdorn
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Rhus fruticosus aggreg.	Brombeeren
			Hedera helix
			Loncera periclymenum
			Luzula plouza
			Oxalis acetosella
			Polygonatum multiflorum
			Vincetoxicum
			Viola silvestris
			Waldveitchen
			Waldgeißblatt; rankend
			Salix cinerea
			Grau-Weide
			Viburnum opulus
			Schneeball
			Prunus spinosa
			Schlehe
			Rosa canina
			Hundsrose
			Prunus spinosa
			Schlehe
			Salix caprea
			Salweide

Hinweise

Denkmäler
Bei Bodenergräben können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenerfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelwände aber auch Verankerungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zugspitze Verischen und/oder pflanzlichen Lebens aus epochenhistorischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalsbehörde (Telefon: 02381174561, Fax: 02381172620) und/oder dem West. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Telefon: 0276153750, Fax: 027612490) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mind. drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel
Für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) mit der Luftbildauswertung beauftragt (Fundstelle-Nr. 5/37112). Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet, Schützenlöcher und eine Verdachtsfläche auf Bindungsmittel erkennen. Das Abschneiden der Pfeifenlöcher und Baugruben ist im Bombenabwurfgebiet vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich. Vor Beginn von Kram- oder Bohrarbeiten mit schweren Gerät sind Sondierungen erforderlich. Allgemeines: Zur Vorlage von Bauunterlagen ist eine Bescheinigung über das Ergebnis der Luftbildauswertung auf Kampfmittelrückstände des II. Weltkrieges erforderlich. Diese ist zu beantragen bei der Stadt Hamm, Feuerwehr, Abtlg. DPL, Halenstraße 45, 59067 Hamm, unter Vorlage eines Auszuges der Deutschen Grundkarte (DGK) und Auszuges des Lageplans (Maststab 1:250 oder 1:500). West Durchföhrung der Bauvorhaben der Erdtastung auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -341, Notruf 112) ist zu verständigen.

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.

WIESCHERHÖFEN

Nr. 04.063

Die Planunterlagen (Stand: 10/2005) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 30.08.2005
gez. Seydich
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 30.08.2005
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin
gez. Oehm
Ltd. Städt. Baudirektor
gez. Haggeney
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 30.08.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.12.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.08.2005.

Hamm, 30.08.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 24.08.2005 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 30.08.2005
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 04.04.2006 nach erfolgter Bekanntmachung am 20.05.2006 in der Zeit vom 30.05.2006 bis einschließlich 30.06.2006 öffentlich auslegen.

Hamm, 02.08.2006
Der Oberbürgermeister
i.A. LS 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 04.04.2006 am 09.05.2006 beschlossen.

Hamm, 17.05.2006
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 04.04.2006 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 20.05.2006 in der Zeit vom 30.05.2006 bis einschließlich 30.06.2006 öffentlich auslegen.

Hamm, 02.08.2006
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 29.08.2006 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 10.10.2006
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 15.03.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
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, 10.10.2006
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 15.03.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 13
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.063

- Sportanlage Wielandstraße -

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 – BauNV –) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – jeweils 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 08.03.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.03.2007 in Kraft getreten.