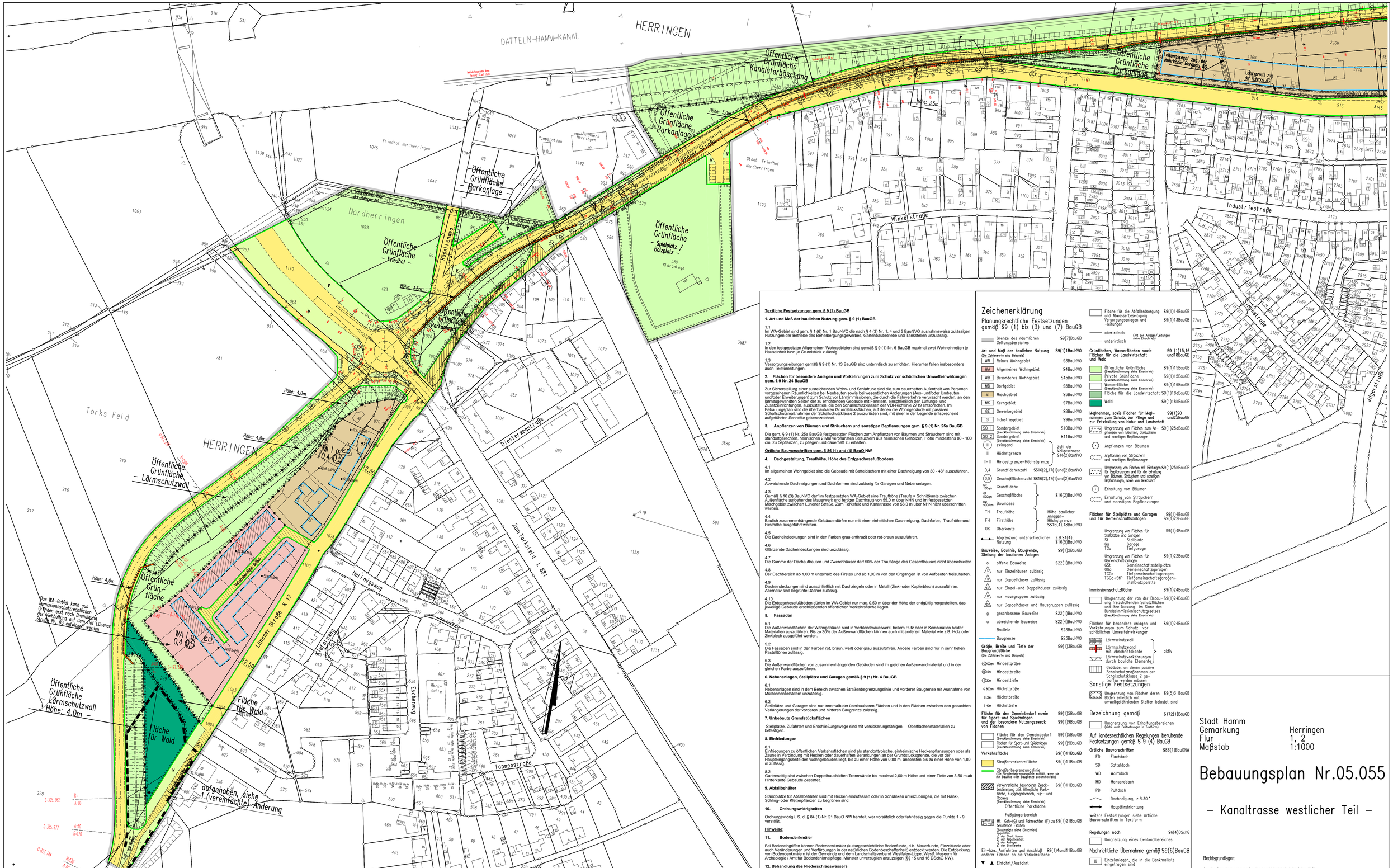

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

1.1
Im WA-Gebiet sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohneinheiten je Hauseinheit bzw. je Grundstück zulässig.

1.3
Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

2. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Nr. 24 BauGB

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn- und Schlafruhe sind die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrverkehre verursacht werden, an den lärmzugewandten Seiten der zu errichtenden Gebäude mit Fenstern, einschließlich den Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen, auszustatten, die den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen. Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen die Wohngebäude mit passiven Schallschutzmaßnahmen der Schallschutzklasse 2 auszurüsten sind, mit einer in der Legende entsprechend aufgeführten Schraffur gekennzeichnet.

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

Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen 2 Mal verpflanzten Sträuchern aus heimischen Gehölzen, Höhe mindestens 80 - 100 cm, zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

4. Dachgestaltung, Traufhöhe, Höhe des Erdgeschossfußbodens

4.1
Im allgemeinen Wohngebiet sind die Gebäude mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30 - 48° auszuführen.

4.2
Abweichende Dachneigungen und Dachformen sind zulässig für Garagen und Nebenanlagen.

4.3
Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im festgesetzten WA-Gebiet eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 55,0 m über NHN und im festgesetzten Mischgebiet zwischen Lünener Straße, Zum Torksfeld und Kanaltrasse von 56,0 m über NHN nicht überschritten werden.

4.4
Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung, Dachfarbe, Traufhöhe und Firsthöhe ausgeführt werden.

4.5
Die Dacheindeckungen sind in den Farben grau-anthrazit oder rot-braun auszuführen.

4.6
Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

4.7
Die Summe der Dachaufbauten und Zwerchhäuser darf 50% der Trauflänge des Gesamthauses nicht überschreiten.

4.8
Der Dachbereich ab 1,00 m unterhalb des Firstes und ab 1,00 m von den Ortgängen ist von Aufbauten freizuhalten.

4.9
Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.

4.10
Die Erdgeschossfußböden dürfen im WA-Gebiet nur max. 0.50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, das jeweilige Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsflache liegen.

5. Fassaden

5.1
Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.

5.2
Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.

5.3
Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

6.1
Nebenanlagen sind in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern unzulässig.

6.2
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den Flächen zwischen den gedachten Verlängerungen der vorderen und hinteren Baugrenze zulässig.

7. Unbebaute Grundstücksflächen

Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigen Oberflächenmaterialien zu befestigen.

8. Einfriedungen

8.1
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als standorttypische, einheimische Heckenpflanzungen oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangsseite des Wohngebäudes liegt, bis zu einer Höhe von 0,80 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

8.2
Gartenseitig sind zwischen Doppelhaushälften Trennwände bis maximal 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m ab Hinterkante Gebäude gestattet.

9. Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind mit Hecken einzufassen oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 9 verstößt.

Hinweise:

11. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

12. Behandlung des Niederschlagswassers

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

13. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben. Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm (Tel. 02381-9030) ist zu verständigen.

14. Immissionsschutz

Das geplante WA-Gebiet auf der Westseite der Lünener Straße, westlich vom Hof Lünener Straße Nr. 83, kann aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht vor Beendigung der Viehhaltung auf dem Hof Lünener Straße Nr. 83 entwickelt werden.

15. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der im Plan gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen ist bei jeder Baumaßnahme, bei welcher in den Untergrund eingegriffen wird, mit einem erhöhten Kostenaufwand für die Untersuchung und Entsorgung des möglicherweise anfallenden kontaminierten Bodenmaterials sowie besondere bautechnische Maßnahmen zu rechnen. Die jeweiligen Baumaßnahmen in diesen Bereichen sind mit dem Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde) der Stadt Hamm (Tel. 02381-177101) abzustimmen.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (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)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

Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO:
- II — zwingend
- II — Höchstgrenze
- II–III — Mindestgrenze–Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze S16(4),18BauNVO:
- 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 — S16(2)BauNVO
- BM 900cbm — Baumasse
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

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

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)3BauGB
- G 400qm — Mindestgröße
- B 15m — Mindestbreite
- T 30m — Mindesttiefe
- G 800qm — Höchstgröße
- B 30m — Höchstbreite
- T 40m — Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besonderen Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB; S9(1)9BauGB
- Fläche für den 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
  - MR Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten S9(1)21BauGB
    - a) der Stadt Hamm
    - b) der Allgemeinheit
    - c) der Anlieger
    - d) der Stadtwerke

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 Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz
- MR Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten S9(1)21BauGB
  - a) der Stadt Hamm
  - b) der Allgemeinheit
  - c) der Anlieger
  - d) der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — 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 und25BauGB
- 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)14BauGB; S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)14BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- 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 Bebau–ung 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 mit Abschnittskante
  - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - aktiv
  - Gebäude, an denen passive Schallschutzmaßnahmen der Schallschutzklasse 2 getroffen werden müssen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — S9(5)3 BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 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 — S6(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

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

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Die Planunterlage (Stand:10.2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 14.12.2004 LS gez. Gosmann Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 14.12.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 15.10.2003 als Bürgerversammlung stattgefunden. Hamm, 14.12.2004 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 28.06.2004 am 20.07.2004 beschlossen. Hamm, 14.12.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 01.02.2005 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 18.04.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in rot/grün/blau/gelb/orange/violett/grau/braun/farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 14.12.2004 gez. Schulze Böing gez. Haggeney Stadtbaurätin Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.01.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.10.2003. Hamm, 14.12.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, 14.12.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.06.2004 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.07.2004 in der Zeit vom 01.09.2004 bis einschließlich 01.10.2004 öffentlich ausgelegen. Hamm, 14.12.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 11.07.2005 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 1, 2
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.055

– Kanaltrasse westlicher Teil –

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 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414), 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 24.06.2005 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 30.06.2005 in Kraft getreten.

BLATT WEST