

Zeichenerklärung

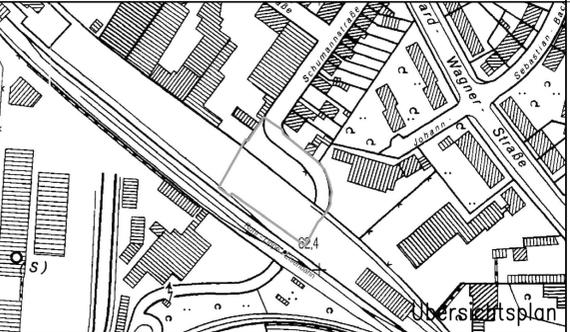
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung** S9(1)1BauGB
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 WR Reines Wohngebiet S3BauNVO
 WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
 WB Besonderes Wohngebiet S4BauNVO
 MD Dorfgebiet S5BauNVO
 MI Mischgebiet S6BauNVO
 MK Kerngebiet S7BauNVO
 GE Gewerbegebiet S8BauNVO
 GI Industriegebiet S9BauNVO
 ISO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO
 ISO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauNVO
 - II** Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
 II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze }
 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 0,8 Geschflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - GR** 100qm Grundfläche }
GF 500qm Geschosfläche } S16(2)BauNVO
BM 900qm Baumasse }
 - TH** Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze S9(1)4BauGB
FH Firsthöhe } S9(1)22BauGB
OK Oberkante }
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** S9(1)2BauGB
 - offene Bauweise S22(1)BauNVO
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
 - abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
 - Baulinie** S23BauNVO
 - Baugrenze** S23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** S9(1)3BauGB
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 100m Mindestgröße
 15m Mindestbreite
 30m Mindesttiefe
 800m Höchstgröße
 30m Höchstbreite
 1,4m Höchstitiefe
- 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
 - Bahnanlagen S5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
 - Straßengrenzlinie S9(1)11BauGB (Die Straßengrenzlinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
 - Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich S9(1)11BauGB
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastete Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)
 a) der Stadt Hamm
 b) der Allgemeinheit
 c) der Anlieger
 d) der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse S9(1)4und11BauGB 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 S9(1)28BauGB
 — Aufschüttung
 — Abgrabung
 — Stützmauer
- Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB
 — Versorgungsfäche S9(1)21BauGB
 — Trafostation
 — Gasdruckreglerstation
 — Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zuzustufen S9(1)21BauGB
 a) der Stadt Hamm
 b) der Allgemeinheit
 c) der Anlieger
 d) der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** S9(1)15,16 und18BauGB
 - Öffentliche Grünfläche 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
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrünung 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 S9(1)22BauGB
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 — CSt Gemeinschaftsstellplätze
 — GGA Gemeinschaftsgaragen
 — TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
 — TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette
- Immissionschutzfläche** S9(1)24BauGB
 - Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB
 - Lärmschutzwall
 - Lärmschutzwand
- Sonstige Festsetzungen** S9(1)10BauGB
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Bezeichnung gemäß** S172(1)BauGB
 - Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB** S86(1)BauONW
 - Örtliche Bauvorschriften** S86(1)BauONW
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 MD Mansarddach
 PD Pultdach
 * Dachneigung, z.B. 30°
 — Hauptfächrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Regelungen nach** S6(4)DSchG
 - Umgrünung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB** S14(3)BauGB
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - Umgrünung des Sanierungsgebietes S14(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
 - Zahl der Vollgeschosse
 - 62,14 Höhenangabe über NHN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB** S9(1)21BauGB
 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau über.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südlich Schumannstraße -

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.1.1 Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.
- 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO ist in dem Gewerbegebiet die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um Einzelhandelsbetriebe handelt.
- 1.1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzung nach § 8 (2) Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO in dem festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig.
- 1.1.4 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Hinweise:**
Denkmalschutz:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallensspuren 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssituation mindestens 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 Abs. 4 DSchG NW).
- Kampfmittel:**
 Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 803-941 oder 803-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.
- Alltlasten:**
 Das Plangebiet ist als Alltlastverdachtsfläche gekennzeichnet. Trotz durchgeführter Sanierungsmaßnahmen können punktuelle Untergrundkontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Verdachtsvorhaben ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm zwingend zu beteiligen. Bei Funden von verdächtigen Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm (Tel. 02381-17-7145/-7146/-7148) zu verständigen.
- Redaktioneller Hinweis nach Satzungsbeschluss des Rates:**
 Im Text der Begründung wird darauf verwiesen, dass die gewerbliche Darstellung GE ohne Baugrenzen nur als Lagerplatz genutzt werden kann.



Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 28
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.123

- südl. Schumannstraße -

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) – 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 11.03.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 16.03.2009 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand: 05.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 04.09.2007 stattgefunden.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.10.2008 beschlossen.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10(2) BauGB diesen Bebauungsplan am 16.10.2008 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 11.03.2009 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 11.03.2009 beigetreten.</p>
<p>Hamm, 17.02.2009 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf: Hamm, 17.02.2009 gez. Schulze Böing Städt. Baurat</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 04.09.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.10.2008.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am 04.09.2007 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 16.10.2008 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.10.2008 in der Zeit vom 27.10.2008 bis einschließlich 27.11.2008 öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>
<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 18.03.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ldt. Städt. Baudirektor</p>