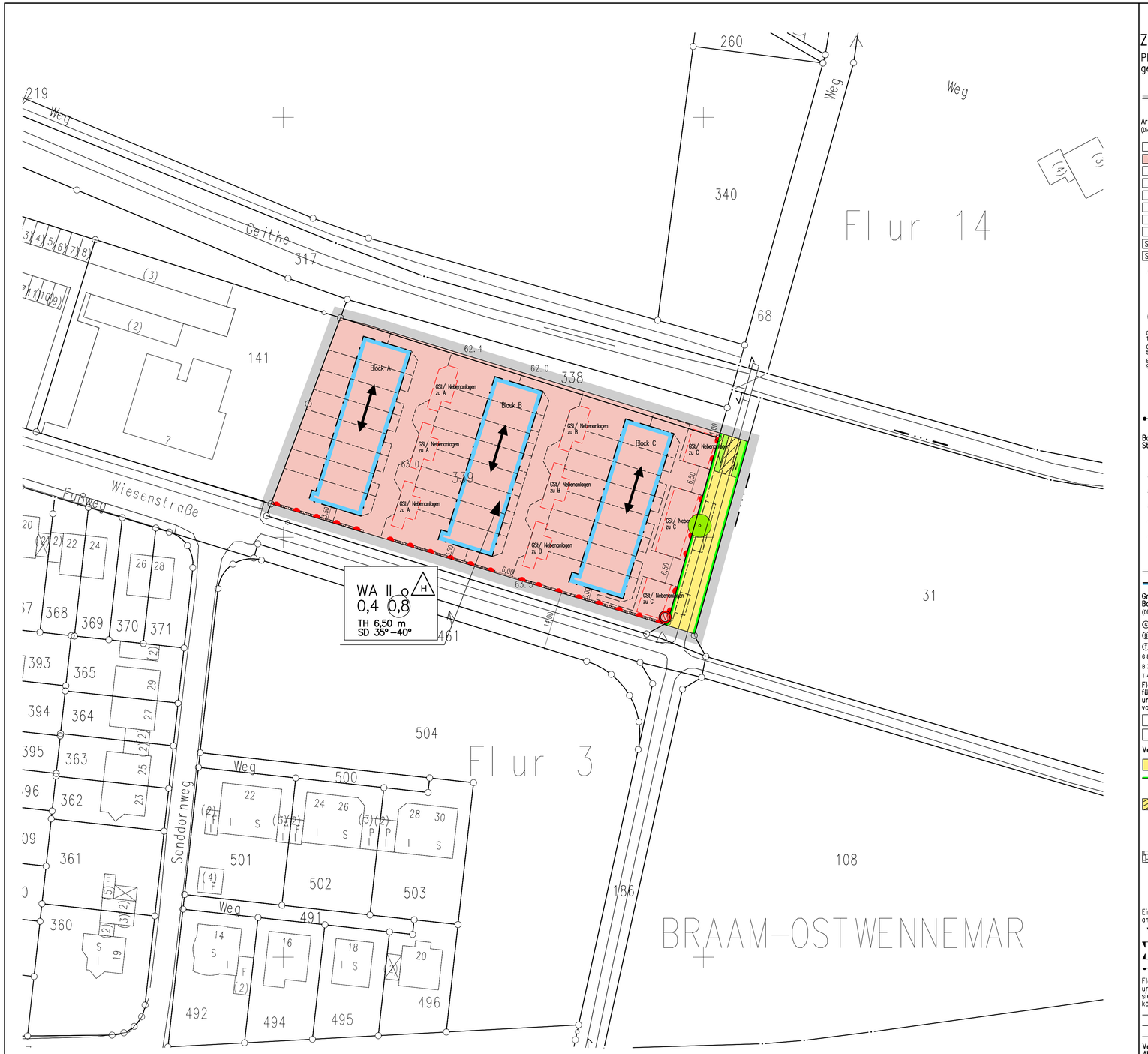


Die Planunterlage (Stand: 07.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 02.10.2008

gez. Deißler

Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 02.10.2008

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Hageneey
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 02.10.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageneey
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 14. 10.2008 bis einschließlich 14.11.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 19.11.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageneey
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.01.2009 am 10.02.2009 als Satzung beschlossen.

Hamm, 11.02.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageneey
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 11.03.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Hageneey
Ltd. Städt. Baudirektor

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)1BauGB**

- 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 — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche
- BM 900cbm — Baumasse
  - S16(2)BauNVO
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante
  - 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 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 besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Fläche 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 (Beginnlagte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke e) des Lippeverbandes — 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 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
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Beginnlagte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke e) des Lippeverbandes — S9(1)21BauGB
- 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 der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von 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)4BauGB S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St — Stellplatz
  - Ga — Garage
  - TGa — Tiefgarage
- GSt — 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- und 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 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

- 14 — Wohngebäude
- X — Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 — Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 und (3) BauGB
1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb des WA-Gebietes die Traufen (Schnittlinie der Außenfläche des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 6,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße (Wiesenstraße) nicht überschreiten.
1.2 Die natürliche Geländehöhe ist beizubehalten.

2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
2.1 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festsetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
3.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Carportzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

4. Einfriedungen
4.1 Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.).

5. Fassaden
5.1 Die Fassaden der Wohngebäude in dem WA-Gebiet sind mit Putz und Klinker zu gestalten. Innerhalb einer Hausgruppe darf der mit Klinker ausgeführte Anteil der geschlossenen Fassadenflächen 25 % nicht unterschreiten. Die geklinkerten und geputzten Fassadenabschnitte von baulich zusammenhängen Gebäuden sind jeweils in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

6. Dächer
6.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachform (SD = Satteldach, Dachneigung - z. B. 35°-45°) und Firstrichtung (<->)sind Bestandteil dieser Satzung.

6.2 Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

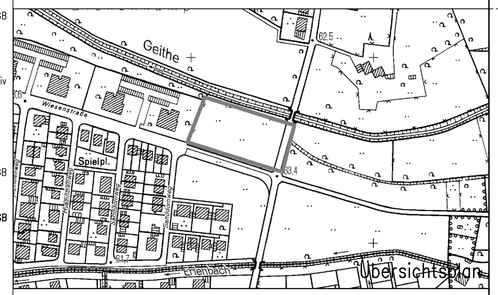
6.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

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

Hinweise

Bodeneingriffe
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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 18 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung 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) zu verständigen.



Stadt Hamm
Gemarkung — Braam – Ostwennemar
Flur — 14
Maßstab — 1:500

Bebauungsplan Nr.02.061

– Am Schwimmbad –

17. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 25.02.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 28.02.2009 in Kraft getreten.