



Die Planunterlagen (Stand: Feb. 2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 20.04.2009
gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 20.04.2009
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 20.04.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (3) BauGB erfolgte am 04.04.2009.

Hamm, 20.04.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich über die Planungen im Zeitraum vom 20.04.2009 bis einschließlich 06.05.2009 zu informieren.

Hamm, 22.05.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 22.05.2009 beschlossen, den Bebauungsplan mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 22.05.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.

Hamm, 22.05.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 fand im Zeitraum vom 06.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 statt.

Hamm, 22.05.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 30.06.2009 als Satzung beschlossen.

Hamm, 02.07.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 10 (3) BauGB am 11.07.2009ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 15.07.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Hagoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)1BauGB
WR Reines Wohngebiet	S38BauNVO
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) zwingend	S11BauNVO
I Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschöpflichenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm Grundfläche	
GF 500qm Geschöpfliche	S16(2)BauNVO
BM 900cbm Baumasse	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH Firsthöhe	
OK Oberkante	
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
▲ nur Einzelhäuser zulässig	
▲▲ nur Doppelhäuser zulässig	
▲▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
▲▲▲▲ nur Hausgruppen zulässig	
▲▲▲▲▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
o abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
Baulinie	S23BauNVO
Baugrenze	S23BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
Ø100m Mindestgröße	
Ø15m Mindestbreite	
Ø30m Mindesttiefe	
Ø800m Höchstgröße	
B 30m Höchstbreite	
T 40m 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
Verwaltung	S9(1)5BauGB
Gemeindezentrum	S9(1)11BauGB
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 S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begleitlinie siehe Einschrieb) zugunsten	
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 sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	S9(1)26BauGB
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	
Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)12,13 und14BauGB
Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12BauGB
T Trafostation	
G Gasdruckreglerstation	
M Mülltonnenstandplatz	
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begleitlinie siehe Einschrieb) zugunsten	S9(1)21BauGB
a) der Stadt Hamm	
b) der Allgemeinheit	
c) der Anlieger	
d) der Stadtwerke	

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Ziffer 4: Gartenbaubetriebe, - Ziffer 5: Tankstellen, sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

2.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Firsthöhe (Oberkante Dach) von 10,50 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche - Kamener Straße - nicht überschritten werden. Die Höhe wird gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand.

2.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in der Gemeinbedarfsfläche - evangelisches Gemeindezentrum 2 - eine Firsthöhe (Oberkante Dach) von 10,50 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche - Kamener Straße - nicht überschritten werden. Die Höhe wird gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand.

2.3 Die maximalen Firsthöhen dürfen ausnahmsweise durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, usw. überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu begrenzen.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

3.2 Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3.3 Die Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigem Oberflächematerialien (Porensstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasengruben, Schotterrasen) zu befestigen.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die in der privaten Grünfläche - Parkanlage - vorhandenen Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die vorhandenen Bäume zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen mit bodenständigen, einheimischen Arten sind zulässig.

5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind zur Abrundung der festgesetzten Stellplatzanlage zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zum Nachbargrundstück Sträucher und Bäume heimischer standortgerechter Gehölze (siehe Pflanzliste) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

6.1 Die Dacheindeckung ist mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien auszuführen. Bei flachgeneigten Dächern sind auch andere geeignete Materialien - z.B. Zinkblech - zulässig.

7. 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-

Bezeichnung gemäß § 172(1) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)22BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	
GGa Gemeinschaftsgaragen	
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	
TGGa+SP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung 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
Lärmschutzwand	
Lärmschutzwand	aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
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
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)22BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	
GGa Gemeinschaftsgaragen	
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	
TGGa+SP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung 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
Lärmschutzwand	
Lärmschutzwand	aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Bezeichnung gemäß § 172(1) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)22BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	
GGa Gemeinschaftsgaragen	
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	
TGGa+SP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung 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
Lärmschutzwand	
Lärmschutzwand	aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 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 § 9(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	
o Baum	
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.	

Bebauungsplan Nr.04.034

- Am Kirchgraben -

1. Änderung

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 11
Maßstab 1:1000

Übersichtsplan

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 06.07.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 11.07.2009 in Kraft getreten.