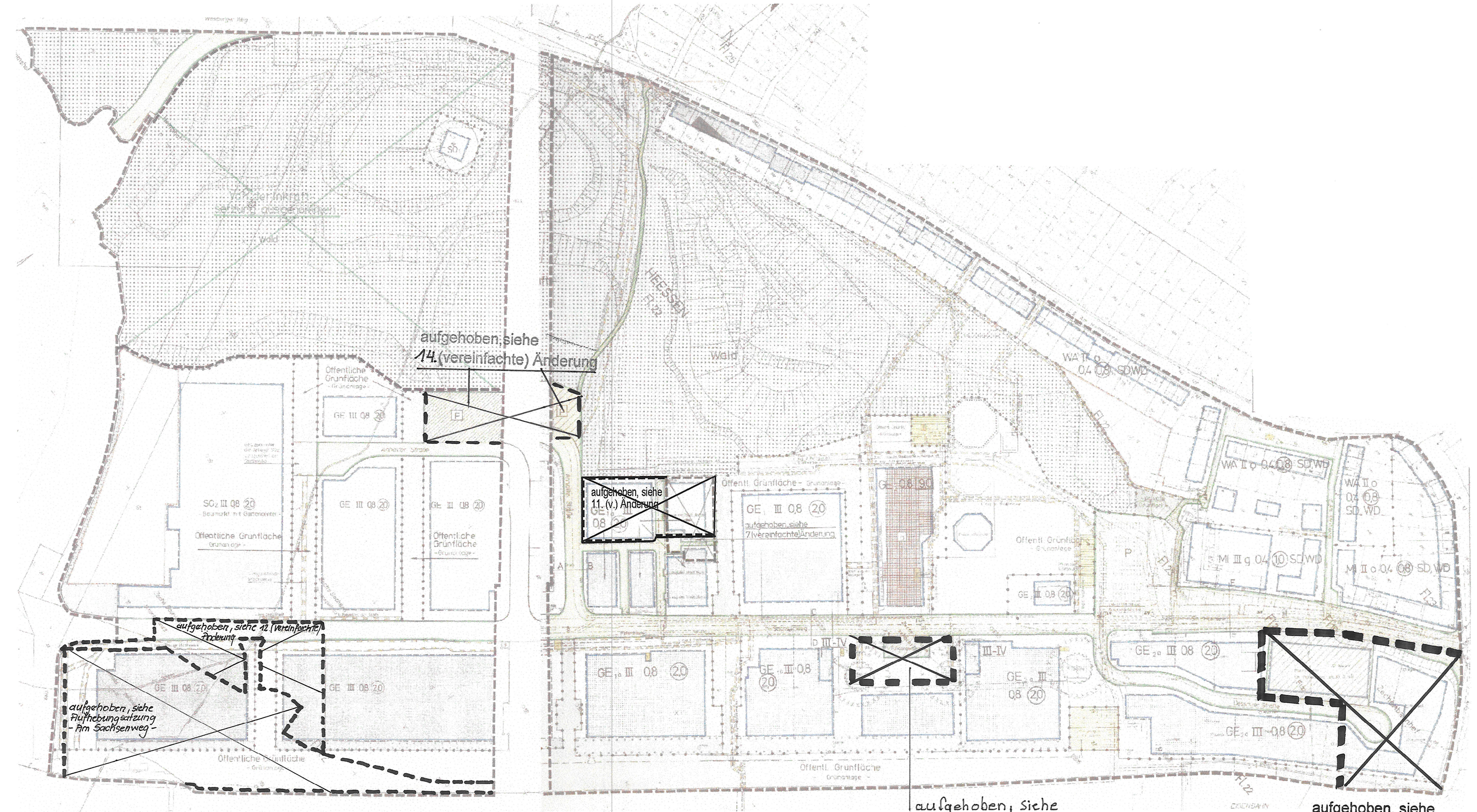




Nachrichtliche Darstellung der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -

Die Planunterlage (Stand:05.2006) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, Stadtbaurätin Ltd. Städt. Baudirektor Städt. Baudirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einer nachrichtlichen Darstellung der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 – Zeche Sachsen – Hamm, 17.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Hageney 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 10.04.2007 bis einschließlich 10.05.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 17.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 23.05.2007 am 19.06.2007 als Satzung beschlossen. Hamm, 26.06.2007 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereitstellung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.07.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Hamm, 10.07.2007 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor
--	---	--	--	---	---

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB	Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	S9(1)14BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)13BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	oberirdisch	(Art der Anlagen/Leistungen siehe Einschrieb)
WR Reines Wohngebiet	unterirdisch	
WA Allgemeines Wohngebiet	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9(1)15,16 und 18BauGB
WB Besonderes Wohngebiet	Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
MD Dorfgebiet	Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
MI Mischgebiet	Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)16BauGB
MK Kerngebiet	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18BauGB
GE Gewerbegebiet	Wald	S9(1)18BauGB
GI Industriegebiet	Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und 25BauGB
SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	Anpflanzen von Bäumen	
II Höchstgrenze	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25bBauGB
0,4 Grundflächenzahl	Erhaltung von Bäumen	
0,8 Geschößflächenzahl	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
GR 100qm Grundfläche	Flächen für Stellplätze und Carports und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)18BauGB
GF 500qm Geschößfläche	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports	S9(1)22BauGB
BM 900cm Baumasse	St Stellplatz	S9(1)4BauGB
TH Traufhöhe	Ga Garage	
FH Firsthöhe	TGa Tiefgarage	
OK Oberkante	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	CS Gemeinschaftsstellplätze	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	GGA Gemeinschaftsgaragen	
o offene Bauweise	TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen	
o nur Einzelhäuser zulässig	TGGA+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
o nur Doppelhäuser zulässig	Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)24BauGB
o nur Hausgruppen zulässig	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
g geschlossene Bauweise	Lärmschutzwand	
a abweichende Bauweise	Lärmschutzwirkungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	
Baulinie	Sonstige Festsetzungen	
Baugrenze	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
o 400qm Mindestgröße	Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauNW
o 15m Mindestbreite	FD Flachdach	
o 10m Mindesttiefe	SD Satteldach	
o 800qm Höchstgröße	WD Walmdach	
o 30m Höchstbreite	MD Mansarddach	
o 40m Höchsttiefe	PD Pultdach	
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	↗ Dachneigung, z.B. 30°	
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	↔ Hauptfirstrichtung	
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
Verkehrsfäche	Regelungen nach	S6(4)DSchG
o Straßenverkehrsfläche	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	
o Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie tritt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
Fußgängerbereich	Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142(3) BauGB	
Mit Geh- und Fahrrechten (F) zu § 9(1)21 BauGB zugewiesen	planfestgestellte Bahnanlage	
a) der Stadt Hamm	Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	
b) der Allgemeinheit	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
c) der Stadtwerke	Verkehrsrgrün	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfäche	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	
↗ Einfahrtsbereich	Bestand	
↘ Ausfahrtsbereich	Wohngebäude	
↔ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	II Zahl der Vollgeschosse	
Aufschüttung	62,14 Höhenangabe über NHN	
Abgrabung	o Baum	
Stützmauer	Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	
Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.	
o Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)		
T Trafostation		
G Gasdruckreglerstation		
M Mülltonnenstandplatz		
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)		
a) der Stadt Hamm		
b) der Allgemeinheit		
c) der Stadtwerke		

Textliche Festsetzungen zur 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -

1. Vergnügungsstätten	Die in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Einzelhandelsbetriebe	Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 1 BauNVO ist in den Gewerbegebieten die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten handelt.
Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente werden wie folgt definiert:	
Zentrenrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:	Sortiment WZ-Nummer Bekleidung WZ-Nr. 52.42 Schuhe und Lederwaren WZ-Nr. 52.43 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck WZ-Nr. 52.48.5 Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf, WZ-Nr. 52.47 Computer, Computerteile periphere Einheiten, Software WZ-Nr. 52.49.5 Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone WZ-Nr. 52.49.6 Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör WZ-Nr. 52.45.2 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse ohne Elektrogroßgeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner u. -schleudern, Bügelautomaten, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl- und Gefriergeräte, Sonnenbänke) WZ-Nr. 52.45.1 Foto- und optische Erzeugnisse WZ-Nr. 52.49.4 Musikinstrumente und Musikalien WZ-Nr. 52.45.3 Spielwaren WZ-Nr. 52.48.6 Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel) WZ-Nr. 52.49.8 Haushaltsgegenstände (ohne Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping) WZ-Nr. 52.44.3 Keramische Erzeugnisse und Glaswaren WZ-Nr. 52.44.4 Haushaltstextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren [ohne Matratzen]) WZ-Nr. 52.41.1 Heimtextilien (ohne Teppiche) WZ-Nr. 52.44.7 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel WZ-Nr. 52.48.2
Aufstellung nach WZ Nummern-Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003	
Nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse), Tiernahrung WB 00-10, 12-13 960 Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika WB 15-18 Getränke WB 11
Aufstellung entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)	
Hinweis:	
Im Zuge der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - wird die Planzeichnung nicht berührt. Die Planzeichnungen der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007, die den aktuellen Planungsstand des gesamten Geltungsbereiches abbilden, sind auf dem Bebauungsplan lediglich nachrichtlich dargestellt, um zu dokumentieren, dass die neuen textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich gelten. Die bereits bestehenden textlichen Festsetzungen auf den Planurkunden der 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 haben weiterhin Bestand. Sie werden durch die textlichen Festsetzungen der 9. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - lediglich ergänzt.	
Stadt Hamm Gemarkung Flur Maßstab	Heessen 10, 22, 23, 25 ohne Maßstab
Bebauungsplan Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -	
9. (vereinfachte) Änderung	
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 03.07.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 09.07.2007 in Kraft getreten.	