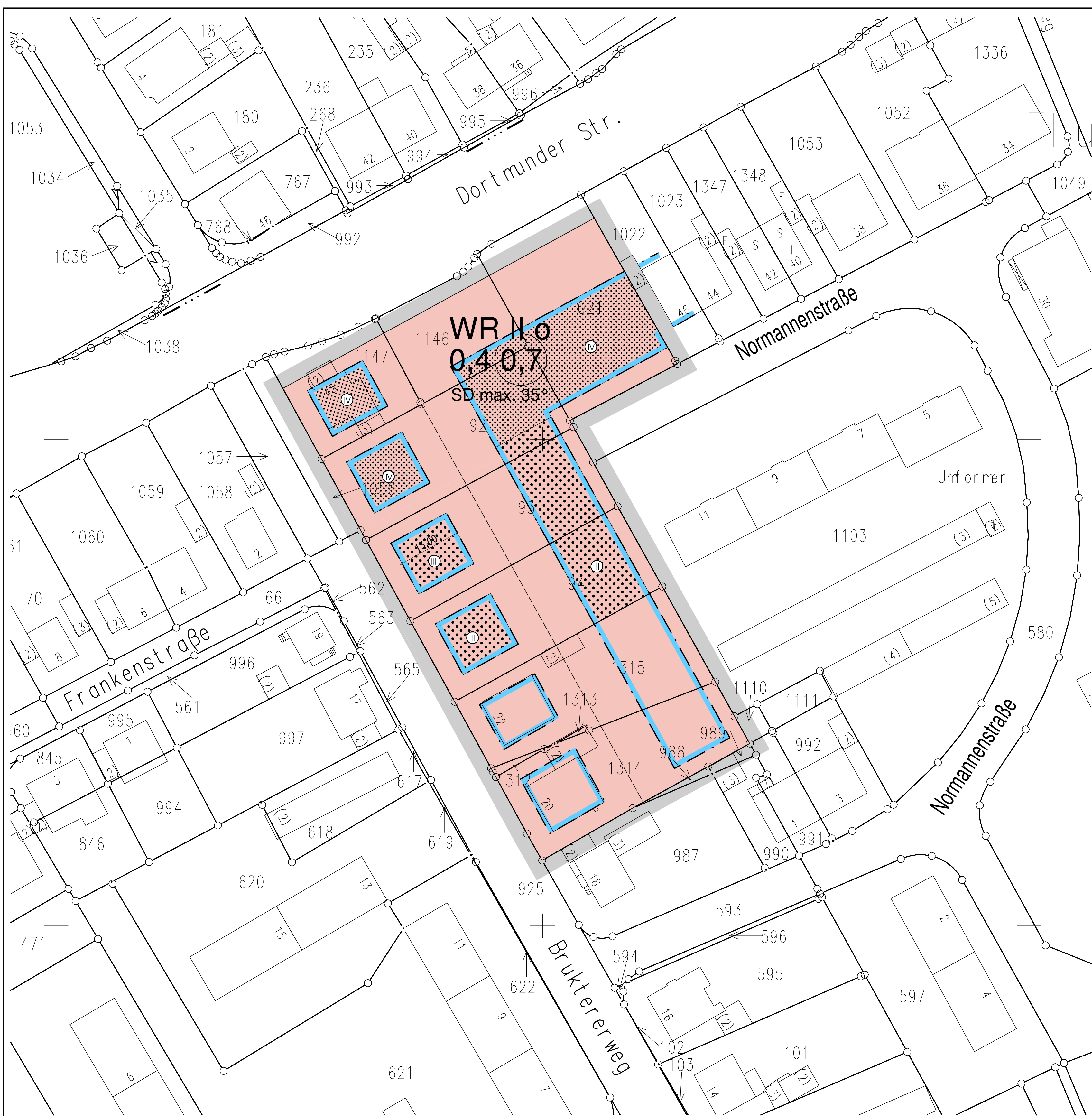




Die Planunterlage (Stand: 08.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 11.12.2009 bis einschließlich 30.12.2009 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes am 22.03.2011 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22.03.2011 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 16.12.2009 gez. Leistner Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 16.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 13.01.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 19.05.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 23.02.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 16.12.2009 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.06.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.12.2008 Hamm, 16.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, 16.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 22.03.2010 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.06.2010 in der Zeit vom 23.06.2010 bis einschließlich 23.07.2010 öffentlich ausgelegt. Hamm, 23.02.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes von 22.03.2010 gemäß § 10 BauGB am 01.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 05.04.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) II zwingend II-III Höchstgrenze II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschöflächenzahl GS 100qm GF 500qm BM 900cbm TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen o offene Bauweise D 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 a abweichende Bauweise Baulinie Baugrenze Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) © 400m Mindestgröße © 15m Mindestbreite © 100m Mindesttiefe © 800m Höchstgröße B 30m Höchstbreite T 40m Höchstitiefe Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Verkehrsfläche Straßenverkehrsfläche 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) Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Mit Geh- und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) Zugunsten o der Stadt Hamm o der Allgemeinheit o der Anlieger o der Stadtwerke Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß 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 Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) T Trafostation G Gasdruckreglerstation M Mülltonnenstandplatz Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) Zugunsten o der Stadt Hamm o der Allgemeinheit o der Anlieger o der Stadtwerke	S9(7)BauGB S9(1)1BauGB S3BauNVO S4BauNVO S4aBauNVO S5BauNVO S6BauNVO S7BauNVO S8BauNVO S9BauNVO S10BauNVO S11BauNVO S16(2)BauNVO S16(2),17(1)und(2)BauNVO S16(2),17(1)und(2)BauNVO S16(2)BauNVO Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO S9(1)2BauGB S22(1)BauNVO S22(1)BauNVO S22(4)BauNVO S23BauNVO S23BauNVO S23BauNVO S9(1)3BauGB S9(1)5BauGB S9(1)9BauGB S9(1)5BauGB S9(1)5BauGB S9(1)11BauGB S9(1)11BauGB S9(1)11BauGB S9(1)11BauGB S9(1)4und11BauGB S9(1)21BauGB S9(1)12,13 und14BauGB S9(1)12BauGB S9(1)21BauGB S9(1)26BauGB S9(1)12,13 und14BauGB S9(1)12BauGB S9(1)21BauGB
---	--

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung oberirdisch unterirdisch Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Fläche für die Landwirtschaft Wald Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 Erhaltung von Bäumen Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplatz G Garage TG Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen GST Gemeinschaftsstellplätze GGG Gemeinschaftsgaragen TGG Tiefgemeinschaftsgaragen TGGA+StP Stellplatzpalette Immissionsschutzfläche Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmschutzwand Lärmschutzwand 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) Bezeichnung gemäß Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB Örtliche Bauvorschriften FD Flachdach SD Satteldach WD Walmdach MD Mansarddach PD Pultdach D Dachneigung, z.B. 30° Hauptfährtrichtung weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform Regelungen nach Umgrenzung eines Denkmalsbereiches Nachrichtliche Übernahme gemäß Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind Umgrenzung des Sanierungsgebietes planfestgestellte Bahnanlage Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen) Aufteilung des Straßenquerschnittes Verkehrsgrün Vorschlag zur Grundstücksteilung Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllefäßen Bestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude oder Garagen Zahl der Vollgeschosse 62,14 Höhenangabe über NNH Baum Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5)BauGB Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.	S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB (Art der Anlagen/Leistungen siehe Einschrieb) S9 (1)15,16 und18BauGB S9(1)15BauGB S9(1)15BauGB S9(1)16BauGB S9(1)18aBauGB S9(1)18bBauGB S9(1)20 und25BauGB S9(1)20 und25BauGB S9(1)25aBauGB S9(1)25bBauGB S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB S9(1)24BauGB S9(1)24BauGB S9(1)24BauGB S9(1)24BauGB S9(1)10BauGB S172(1)BauGB S86(1)BauNW S142(3)BauGB S9(5)BauGB
---	---

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

1.1 In dem WR-Gebiet sind mind. 25% der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzenarten (z.B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weissdorn und Obstbäumen als Hoch- oder Halbstämmen, sowie Beerensträucher) fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB

2.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB III: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaubaunahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Dortmund Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Bauth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten. Bei wesentlichen Veränderungen der Randbedingungen (z.B. geringer Verkehrsbelastung) können die erforderlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung durch Einzelnachweis festgelegt werden.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmspiegel (in dB(A))	Raumarten			
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Arbeitsräume	Büroräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	35	30	30	30
III	61 bis 66	40	35	30	30
IV	66 bis 70	45	40	35	35

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

3. Dachform, Dachneigung, Gebäudehöhe

3.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD= Satteldach) und Dachneigungen sind Bestandteile dieser Satzung.

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

4.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

5. Ordnungswidrigkeiten

5.1 Ordnungswidrig i. S. d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 3 - 4 verstößt.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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: Bei allen Baugrundeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdbearbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdbereichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Grundwasser: Aufgrund geringer Flurbauten des Grundwassers wird dringend empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden.

Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Goltzav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Übersichtsplan

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm

Flur 41

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.05.007

– Normannenstraße –

3. 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 29.03.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 01.04.2011 in Kraft getreten.