



Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
MD	Dorfgebiet	S8BauNVO
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
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	
0,6	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF	Geschoßfläche	
BW	Baummasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FK	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	
g	g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a	a abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
—	Baulinie	S23BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
—	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
⊙	⊙ 400m Mindestgröße	
⊙	⊙ 15m Mindestbreite	
⊙	⊙ 30m Mindesttiefe	
⊙	⊙ 800m Höchstgröße	
⊙	⊙ 30m Höchstbreite	
⊙	⊙ 40m Höchsttiefe	
□	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)9BauGB
□	Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
□	— Straßenverkehrsfäche	S9(1)11BauGB
□	— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
□	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplatzzfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB
□	Öffentliche Parkplatzzfläche	
□	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrraten (F) zu S9(1)21BauGB	
□	bestehende Flächen (Bezugsfläche siehe Einschrieb)	
□	zugesamt	
□	a) der Stadt Hamm	
□	b) der Allgemeinheit	
□	c) der Anlagen	
□	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, 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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12,13 und14BauGB
□	T Trafostation	S9(1)12BauGB
□	G Gasdruckreglerstation	
□	M Mülltonnenstandplatz	
□	Mit Leitungsrechten (L) zu bestehenden Flächen (Bezugsfläche siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
□	zugesamt	
□	a) der Stadt Hamm	
□	b) der Allgemeinheit	
□	c) der Anlagen	
□	d) der Stadtwerke	

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

- 1.1 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt in den WA-Gebieten min. 16,00 m.
2. Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- 2.1 In den WA-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.
3. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- 3.1 Bei Neumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude sind innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Felder zur Sicherstellung der ausreichenden Wohn- und Arbeitsruhe für die Außenbereiche von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausbädern) zur Soester Straße mit LPB IV und nach Westen und Osten mit LPB IV zugewandten Seiten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße einzusetzen:

Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher" Außenlärmpegel (in dB(A))	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß (Rw) res. des Außenbauteils (in dB(A))
LPB IV	66 bis 70	Büroräume und ähnliches 45
		Büroräume und ähnliches 35

Das resultierende Schalldämmmaß wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern mit der entsprechenden Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämmmaß gem. VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3) erreicht. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen oder Rollläden ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w res zu berücksichtigen. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumumgebung und -größe mit Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 vom November 1989 nachzuweisen. Dabei sind auch die Korrekturwerte nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu beachten. Schallräume sind zusätzlich mit Schallschutzdämmstoffen auszustatten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

4.1 Südlich der Soester Straße sind innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Je 250qm ist ein heimischer, großkroniger Laubbau (wie z.B. Sileiche, Flötische, Esche gem. Liste nach Bunticker, Münster 1973 - Potentielle natürliche Vegetation der Westf. Bucht) Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1m Höhe und je 50 qm 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust entsprechend zu ersetzen.

5. Führung von Leitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 und § 9 (3) BauGB

5.1 Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

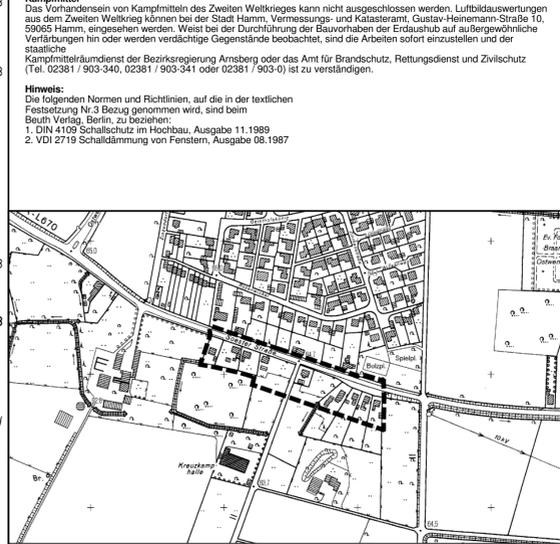
6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauGNRW

6.1 Dächer Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, Dachneigungen (z.B. 35°-45°) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Hinweis Bei Bodenengriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenerde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Leiter der Bodendenkmäler und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Archäologieamt für Bodendenkmäler, Außenstelle Ope (Tel. 02751-12811 v. 92750 - Fax 02751-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittel Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildaufnahmen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 50065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der städtische Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg oder das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel. 02381 / 903-340, 02381 / 903-341 oder 02381 / 903-0) ist zu verständigen.

Hinweis: Die folgenden Normen und Richtlinien, auf die in der textlichen Festsetzung Nr.3 Bezug genommen wird, sind beim Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen:
 1. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 11.1989
 2. VDI 2719 Schalldämmung von Fenstern, Ausgabe 08.1987



Stadt Hamm
 Gemarkung Braam-Ostwennemar
 Flur 4, 10, 11
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.047

- Bimbergsheide/südl. Soester Straße -

4. Änderung und Erweiterung

Rechtsgrundlagen:
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666/SGV. NRW 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.NRW.S.255/SGV.NRW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 03.08.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 05.08.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 07.2005) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.07.2005
 gez. Leistner
 Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 18.07.2005
 gez. Schulze Böing
 Lfd. Städt. Baurätin

gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
 Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.07.2005
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.06.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.11.2005

Hamm, 14.11.2005
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 18.11.2005 bis einschließlich 02.12.2005 stattgefunden.

Hamm, 20.12.2005
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 21.04.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.04.2010 bis einschließlich 21.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 21.04.2010
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 13.07.2010 als am 19.06.2007 beschlossen.

Hamm, 21.06.2007
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 06.04.2010 gemäß § 3 (2) BauGB am 14.04.2010 in der Zeit vom 21.04.2010 bis einschließlich 21.05.2010 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 25.05.2010
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 13.07.2010 als am 19.06.2007 beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 15.07.2010
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 10.08.2010
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragenen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind vom Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 10.08.2010
 Der Oberbürgermeister i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor