



Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(7)BauGB
WA	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) zwingend	S11BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GS	Grundfläche	
GF	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BM	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen S16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
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
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
Baulinie	Baulinie	S23BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	S23BauNVO
—	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
400qm	Mindestgröße	
5m	Mindestbreite	
30m	Mindesttiefe	
c 800qm	Höchstgröße	
B 30m	Höchstbreite	
T 10m	Höchsttiefe	
□	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
□	Flächen 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 S9(1)21BauGB belastete Flächen (Beginnzeitpunkte siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
□	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, 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
□	Trafostation	
□	Gasdruckreglerstation	
□	Mülltonnenstandplatz	
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belasteten Flächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
□	a) der Stadt Hamm	
□	b) der Allgemeinheit	
□	c) der Anlieger	
□	d) der Stadtwerke	

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB

— oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen siehe Einschrieb)

— unterirdisch

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

□ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB

○ Anpflanzen von Bäumen

○ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

□ Umgrünung 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)14BauGB S9(1)22BauGB

□ Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB

□ Stellplatz

□ Garage

□ Tiefgarage

□ Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB

□ Gemeinschaftsstellplätze

□ Gemeinschaftsgaragen

□ Tiefgemeinschaftsgaragen

□ Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzplatte

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

□ Umgrünung der von der Bau- und Freizeithaltungen, Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB

□ Lärmschutzwand

□ Lärmschutzwoll

□ Lärmschutzworkehrungen (aktiv)

□ Lärmschutzworkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

□ Umgrünung der Flächen, die von der Bau- und Freizeithaltungen sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

□ Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch 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

□ Umgrünung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

□ Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind

□ Umgrünung 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

□ Wohngebäude

□ Wirtschaftsgebäude oder Garagen

□ Zahl der Vollgeschosse

□ Höhenangabe über MHN

□ Bäumen

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter dem 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 BauGB

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb des WA-Gebietes die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

1.3 In dem WA-Gebiet sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

1.3 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist bei der Errichtung von Einzelhäusern eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn die Größe der ersten Wohnung mindestens gegenüber der zweiten Wohnung (Einliegerwohnung), im Verhältnis 2/3 zu 1/3, überwiegt.

1.4 In dem WA-Gebiet beträgt die Mindestbreite der Grundstücke bei einer Einzelhausbebauung 16,00 m, bei Doppelhausbebauung 9,00 m pro Doppelhaushälfte.

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

1. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

1.2 In dem WA-Gebiet sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten, wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Dächer

2.1 Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Firstrichtung und Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachfläche baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. Fassaden

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

4. Führung von Leitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (3) BauGB

4.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweis 1:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und 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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381/17-4561, Fax: 02381/17-2920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 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 zuberagen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten

Hinweis 2:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten ist immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Östlich der ehem. Tennishalle bestehen Abfallverdrachtsflächen. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf außergewöhnliche Verfabungen des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände hindeuten,ist umgehend telefonisch (Tel. 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt dann von hier aus.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 26
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.01.033
- Im Ried/ Waldorfweg -
10. 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 24.11.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 26.11.2008 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:10.2006) 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 14.11.2006 bis einschließlich 28.11.2006 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.07.2007 am 23.10.2007 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 (3) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 02.09.2008 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 04.09.2008 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 02.09.2008 als Satzungsänderungsbeschluss vom beigelreten.
Hamm, 30.11.2006 gez. Leistner Vermessungsdirektor	Hamm, 30.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 25.10.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.09.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.11.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 30.11.2006 gez. Schulze Böing Stadtbourätin gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 09.05.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.11.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 18.07.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.02.2008 in der Zeit vom 28.02.2008 bis einschließlich 28.03.2008 öffentlich ausliegen.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 30.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 03.04.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.11.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.11.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor