Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung — S9(1)1BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR 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) — S11BauNVO
- II zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

  Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse

  S16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  Höhe baulicher Anlagen– Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Doppelhäuser zulässig
- ED/H nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED/H nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke — S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- Ⓓ 400qm Mindestgröße
- Ⓑ 15m Mindestbreite
- 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besonderen Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB S9(1)9BauGB

- 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 entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweck– bestimmung z.B. öffentliche Park–fläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß– und Radweg
- (63,44) Höhe der Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB

Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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)18BauGB
- Wald — S9(1)18BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maß–nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum An–pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
- 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 — S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebau–S9(1)24BauGB ung freizuhaltenden 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

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente — aktiv
- 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

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauNO

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 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 S9(6)BauGB

- Umgrenzung der baulich Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — S5(3)und (4)BauGB

Ein–bzw. Ausfahrten und Anschluß an sonderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
- T Trafostation
- G Gasdruckregelstation
- M Müllton nenstandplatz

- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Fuß– und Radweg
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

I. Textliche Festsetzung

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung
Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
...

2. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebieten gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 16,0 m
Doppelhäuser: 9,5 m
Gebäude einer Hausgruppe: 5,0 m

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind in den freistehenden Einfamilienhäusern (E) nicht mehr als zwei Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig, in den Doppelhaushälften und Hausgruppen (D,H) ist nur eine Wohneinheit (WE) je Hauseinheit zulässig.
...

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der zukünftigen Verkehrsfläche (Planstraßen), Oberkante Fahrbahn, sind bindend. Eine geringfügige Anpassung (max. 25 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

4.2 Im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, der zulässigen Dachneigung, der Bauweise und der Bautiefe gelten die zugewiesenen zulässige Trauf- und Firsthöhen. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes (der Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.

WAss II o 0,4 (0,6) ED/H SD (30-45°) mit TH 3,50-4,50 m und FH 8,00-10,00 m	
WAss II o 0,4 (0,6) ED/H SD (30-45°) mit TH 3,50-4,50 m und FH 8,00-10,00 m	

Bezugsgrundlage für die Bemessung der Erdgeschossoffßboden- Trauf- und Firsthöhen ist die Ausbauplanung für die öffentlichen und privaten Erschließungsflächen. Gemessen wird im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
5.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und/oder im seitlichen Grenzabstand sowie in den dafür räumlich definierten Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Vor Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Zusätzlich dürfen Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser sowie der Hausgruppe die Flucht der zugehörigen Hauptgebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5.3 Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.
...

7. Öffentliche Grünflächen
7.1 Die Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken, offene Grabenstruktur) innerhalb der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlage mit Fuß- und Radweg, Regenrückhaltung" sowie „naturnahe Grünanlage, extensiv gepflegt, Regenrückhaltung" ist naturnah zu gestalten und funktions- und standortgerecht mit heimischen Stauden, Gräsern und Gehölzen (vgl. Pflanzliste „Bepflanzung an Versickerungsmulden - Bäume und Sträucher -) fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die bestehende Vegetation und insbesondere der Gehölzbestand entlang der vorhandenen Grabenstrukturen innerhalb der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlage mit Fuß- und Radweg, Regenrückhaltung" sowie „naturnahe Grünanlage, extensiv gepflegt, Regenrückhaltung" ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen mit bodenständigen, einheimischen Arten, insbesondere die der potentiell natürlichen Vegetation, sind zulässig.
...

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

...

8.2 Innerhalb des Straßenraums der öffentlichen Verkehrsfläche ist je angefangene 5 Stellplätze einer Stellplatzanlage 1 großkroniger heimischer Laubbaum *(vgl. Pflanzliste „Großkronige Bäume für den Straßenraum", innerorts)* in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 m² vorzusehen, offen zu halten und durch geeignete Mittel vor Überfahrung zu schützen. Für alle im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen usw.) zugelassen sind.
...

12. Ver– und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver– und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs– und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

13. Zeitliche Bindung für bestimmte bauliche Nutzungen (§9 Abs. 2 BauGB)
Die WA Gebiete liegen im Einwirkungsbereich des vorhandenen Sportplatzes (Bergkampfbahn). Erst nach Aufgabe der Sportnutzung an diesem Standort oder wenn durch Einzelnachweis bzw. durch Einschränkung des Spielbetriebs (keine Liga-Spiele während der Ruhezeiten an Sonn– und Feiertagen) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.BImSchV (vom 18.07.1991, BGBl. I S.1588, berichtigt BGBl I S.1790, geändert durch VO vom 09.02.2006, BGBl. I S. 324) nachgewiesen sind, sind Wohnnutzungen in den WA Gebieten zulässig.

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

1. Fassaden und Dächer
a) Die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper (z.B. Doppelhäuser und Hausgruppen) sind in Material einheitlich auszuführen. Als Fassadenmaterial sind zulässig Klinker sowie Putzfassaden. Holz ist nur bis zu 75% der Gesamtfassadenfläche zulässig.

b) In den Allgemeinen Wohngebieten sind die zulässigen Dachformen und -neigungen: Satteldach ‚SD' (30-45°) und Pultdach ‚PD' (5-15°).

c) Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper (z.B. Doppelhäuser und Hausgruppen) sind in Farbe, Material und Struktur einheitlich auszuführen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.

d) Die Dacheindeckung von Satteldächern ist mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien in grauen bis schwarzen und roten bis rotbraunen Farbtönungen auszuführen. Bei flachgeneigten Dächern sind auch andere geeignete Materialien - z.B. Zinkblech - zulässig.

e) Bei Pultdächern befindet sich die Traufe an der jeweiligen Nordseite und/oder an der der erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Als Traufe wird die niedrigere der beiden Dachkanten (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) eines Pultdachs definiert.

f) Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachgauben und Dacheinschnitte nur bis zu einer Länge von max. 3 m zulässig und dürfen in der Summe nicht mehr als 30 % der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m bis zur Giebelwand einhalten.

2. Einfriedungen
a) Für die seitlichen und rückwärtigen Gartenflächen, die sich zur öffentlichen Erschließungsflächen orientieren, sind als Einfriedung nur standortypische, einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzungen oder begrünte Holz-/ Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Zäune sind min. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu begrünen.

b) Einfriedungen und sonstige Sichtbehinderungen sind für Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Vorgärten sind die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante gelegenen Flächen.

c) Mülbehälter sind mit standortypischen, einheimischen Laubgehölz-Heckenpflanzungen einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

III. Anlage - ‚Pflanzenarten-Liste
Bei der Gestaltung des Straßenraumes und der Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten (entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - ‚Artenarmer Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald", nach E. Burrichter [1973]) ausgewählt werden.
...

Großkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts (Stellplätze/Planstraßen, Bankette)

Acer platanoides "Emerald Queen"	Spitzahorn, kegelförmig
Acer saccharinum	Silber-Ahorn
Fraxinus excelsior "Westhof´s Glorie"	Esche, Sorte "Westhof´s Glorie"; nicht fruchtend
Fraxinus excelsior "Atlas"	Esche, Sorte "Atlas"
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Pflanzgröße: Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verschult, StU 16-18; Pflanzsicherung an Doppelpfahl

Mittel- und Kleinkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts (Banketten)

Acer camestre	Feldahorn
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aria	Mehlbeerbaum
Prunus serrulata, div. Sorten	Japanische Blüten-Kirsche
Fraxinus excelsior	Esche; als Kopfbaum
Corylus columna	Baum-Hasel

Pflanzgröße: Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verschult, StU 14-16; Pflanzsicherung an Doppelpfahl

Heimische, standortgerechte Heckenpflanzen

Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Gew. Schneeball
Euonymus europ.	Gew. Pfaffenhütchen
Salix caprea	Salweide

Eingebürgerte, standortgerechte Sträucher; Artenanreicherung; überwiegend für den Siedlungsbereich (Zusätzlich in Vor- und Hausgärten))

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne
Buddleia spec. (i.S.)	Schmetterlingssträucher / Sommerflieder, in Sorten
Deutzia spec. (i.S.)	Deutzien / Sternchensträucher in Sorten
Forsythia spec. (i.S.)	Forsythien / Goldglöckchen, in Sorten
Philadelphus coronarius (i.S.)	Pfeifensträucher / Gartenjasmin, in Sorten
Rosa spec. (Arten u. Sorten)	Strauchrosen, versch. Arten u. Sorten
Spiraea spec. (i.S.)	Spiersträucher, in Sorten
Syringa vulgaris (i.S.)	Flieder, in Sorten
Weigelia spec. (i.S.)	Weigelien / Glockensträucher, in Sorten

Eingebürgerte, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten; bevorzugt im Vorgartenbereich

Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Immergrüner Liguster; Immergrüne Heckenpflanze
Rosa rugosa (i.S.)	Apfelrose (in Sorten)
Spiraea spec. (i.S.)	Spierstrauch (in Sorten)

Bodenvegetation - Stauden, Gräser und Farne

Anemona nemorosa	Buschwindröschen
Asperula odorata	Waldmeister
Athyrium filix-femina	Frauenfarn
Dryopteris spinulosa	Dorniger Wurmfarn
Hedera helix	Efeu; kriechend
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt, kriechend
Ononis spinosa	Hainsimse; Behaarte
Ovalis acetosella	Sauerklee
Polygonatum multiflorum	Salomonsiegel
Vinca minor	Immergrün
Viola silvestris	Waldveilchen

Anlage von Obstbaumbeständen:
Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammarten (vorwiegend mittelgroß bis groß) zu verwenden.

Sorten (Beispiele)
Apfelsorten (Pflanzabstand je nach Sorte ca. 8-12 m): Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Roter Boskoop, Baumans Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario;
Birnensorten (Pflanzabstand ca. 8 m): Köstliche aus Charneux, Gute Luise, Bosc´s Flaschenbirne, Vereinsdechantbirne, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne,
Kirschsorten (Pflanzabstand Süßkirsche etwa 10-12 m, Sauerkirsche etwa 4m): Bütners Rote Knorpelkirsche (Süßkirsche), Hedelfinger Riesenkirsche (Süßkirsche), Ludwigs Frühe (Sauerkirsche), Morellenfeuer (Sauerkirsche);
Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen (Pflanzabstand ca. 6m): Ersinger Frühzwetsche, Deutsche Hauszwetschge, Ersinger Frühzwetsche;
Sonstige: Walnuss (Juglans regia),

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe; mit Pflanzpfahl (sdl. des Stammes anzubringen), bei Beweidung ist dauerhafter Schutz vor Verbiss zu gewährleisten;

Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.

Hinweise:

Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder 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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62. Fax: 02381/172920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 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 zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalgesetz NRW)

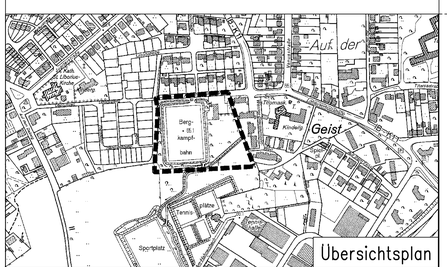
Kampfmittel/ Bodenverunreinigungen
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs– und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -341, Notruf 112) ist zu verständigen.
...

Entwässerung
Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies eine Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller zur Vermeidung von Wasserschäden wasserdicht ausgebildet werden (weiße oder schwarze Wannen). Drainagen dürfen nach der städtischen Abwassersatzung grundsätzlich nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

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

Artenschutz
Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutzes nach BNatSchG verantwortlich.

(... Die hier nicht abgedruckten Festsetzungen betreffen den Originalplan 04.049)



Übersichtsplan

Die Planunterlage (Stand: 12.2011) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 09.01.2012

gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 09.01.2012

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Bauoberrat

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 09.01.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
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 27.12.2011 bis einschließlich 16.01.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 18.01.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.01.2012 am 06.03.2012 als Satzung beschlossen.

Hamm, 08.03.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 10.04.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

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 29.03.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 02.04.2012 in Kraft getreten.

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Wiescherhöfen
4
1:1000

Bebauungsplan Nr.04.049

- Liboriusweg / Auf dem Daberg -

2. (vereinfachte) Änderung