Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (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

II — zwingend
II — Höchstgrenze
II–III — Mindestgrenze–Höchstgrenze
} Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl — S16(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 S16(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
D — nur Doppelhäuser zulässig
ED — nur Einzel–und Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
DH — 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)

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

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

Fläche für der 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
Straßenbegrenzunglinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, 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
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Fuß– und Radweg

Mit Geh–(G), Fahr–(F) und 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

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, Abgrab–ungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßen–körpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

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 Gasdruckreglerstation
M Mülltonnenstandplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum An–pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
Anpflanzen von Bäumen
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
Umgrenzung von Flächen für Maßnah–men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

Umgrenzung der von der Bebau–ung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)24BauGB

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

Lärmschutzwall
Lärmschutzwand
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
} aktiv
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) ent–sprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)10BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge–fährdenden Stoffen belastet sind — S9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

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

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

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes
Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
W — 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 geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW):

1. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Es gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 14,00 m
Doppelhäuser: 8,80 m

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW)
2.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und / oder im seitlichen Grenzabstand zulässig. Zusätzlich dürfen Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser die Flucht der zugehörigen Hauptgebäude zum Privatweg (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) nicht überschreiten.

2.2 Vor Stellplätzen, Carports und Garagen der Einzel- und Doppelhäuser im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 6,0 m Tiefe von der frontseitigen Begrenzungslinie des Privatweges einzuhalten.

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

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

4. Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW)
Dächer sind nur mit der Dachform Satteldach ‚SD' und einer Dachneigung von 35° zulässig.

Hinweise:

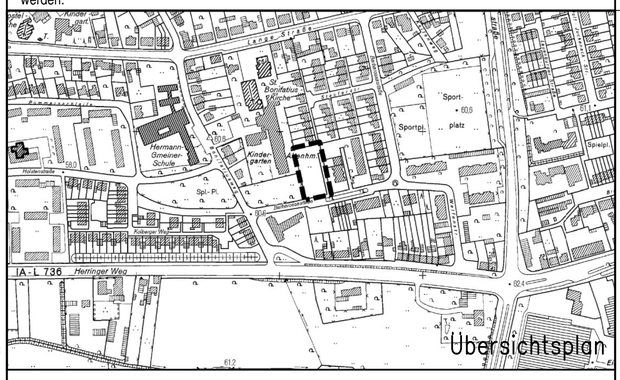
Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergbau
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Rag Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittelräumdienst
Bei Durchführung von Baumaßnahmen werden zusätzliche Überprüfungen (Oberflächendetektionen von Bauflächen, Absuchung von Baugruben) erforderlich. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass d. Innenministeriums - 75-54.06.06 - u. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V A 3-16.21 - vom 05.05.2006).
Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/309-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

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, Gutstav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.



Stadt Hamm
Gemarkung — Hamm
Flur — 41
Maßstab — 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.009
- Barbarossastraße -
2. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 11.05.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 16.05.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 09.2010) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichen–verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 14.10.2010

gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:

Hamm, 14.10.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Bauoberrat

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

Hamm, 14.10.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Än–derungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 17.11.2010 bis einschließlich 17.12.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 10.01.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 03.03.2011 am 12.04.2011 als Satzung beschlossen.

Hamm, 14.04.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jeder–manns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 16.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 17.05.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor