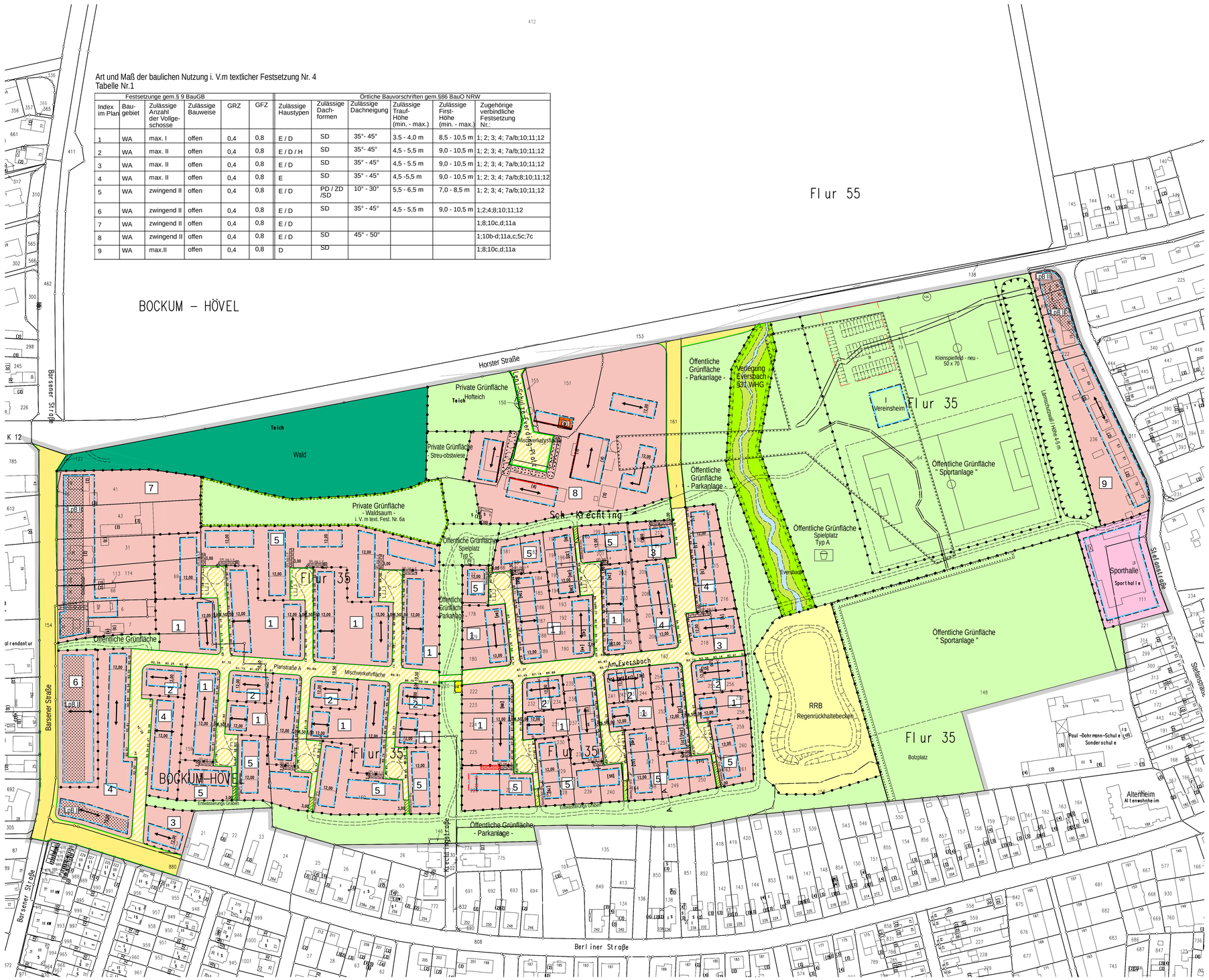
Art und Maß der baulichen Nutzung i. V.m textlicher Festsetzung Nr. 4
Tabelle Nr.1

Festsetzungen gem.§ 9 BauGB						Örtliche Bauvorschriften gem.§86 BauO NRW					
Index im Plan	Bau-gebiet	Zulässige Anzahl der Vollge-schosse	Zulässige Bauweise	GRZ	GFZ	Zulässige Haustypen	Zulässige Dach-formen	Zulässige Dachneigung	Zulässige Trauf-Höhe (min. - max.)	Zulässige First-Höhe (min. - max.)	Zugehörige verbindliche Festsetzung Nr.:
1	WA	max. I	offen	0,4	0,8	E / D	SD	35°- 45°	3,5 - 4,0 m	8,5 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7a/b;10;11;12
2	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E / D / H	SD	35°- 45°	4,5 - 5,5 m	9,0 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7a/b;10;11;12
3	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	35° - 45°	4,5 - 5.5 m	9,0 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7a/b;10;11;12
4	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E	SD	35° - 45°	4,5 -5,5 m	9,0 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7a/b;8;10;11;12
5	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	PD / ZD /SD	10° - 30°	5,5 - 6,5 m	7,0 - 8,5 m	1; 2; 3; 4; 7a/b;10;11;12
6	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	35° - 45°	4,5 - 5,5 m	9,0 - 10,5 m	1;2;4;8;10;11;12
7	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D					1;8;10c,d;11a
8	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	45° - 50°			1;10b-d;11a,c;5c;7c
9	WA	max.II	offen	0,4	0,8	D	SD				1;8;10c,d;11a



Textliche Festsetzungen:

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

Gem. § 1 (6) BauNVO sind die gem. § 4 (2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Baugebiet nicht zulässig.

2. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den WA - Gebieten gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 16,0 m
Doppelhäuser: 10,0 m
Gebäude einer Hausgruppe: 6,0 m

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den freistehenden Einfamilienhäusern (E) sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten (WE) zulässig, in den Doppelhaushälften und Hausgruppen (D, H) ist nur je eine Wohneinheit (WE) zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

a.) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlage darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten.

b.) Im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, der zulässigen Dachneigung, der Bauweise und der Bautiefe gelten die in Tabelle 1 zugewiesenen zulässige Traufe- und Firsthöhen. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes über OK fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.

c.) Bezugspunktlage für die Bemessung der Ergeschosshöhe, Traufe- und Firsthöhen ist die Ausbauplanung für die öffentlichen und privaten Erschließungsflächen. Die Höhen werden gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand. (Vgl. Grafik 2)
Die Höhelagen der geplanten Erschließungsanlagen sind den in der Planzeichnung angegebenen Bezugspunkten Oberkante Straßenrand zu entnehmen. Abweichungen von bis zu 0,5 m zwischen Planung und späteren Ausbau können berücksichtigt werden.

5. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a.) Gem. § 9 (1) Nr. 25 b ist die vorhandene Heckenstruktur im westlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche „Sportanlage" (Bestand) dauerhaft zu erhalten.

b.) Die festgesetzte Immissionsschutzfläche (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall") ist mit heimischen, standortgerechten und niedrig wachsenden Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

c.) Gem. § 9 (1) Nr. 25 b sind die innerhalb der festgesetzten Flächen für die Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume an der Hofstelle Schulze Everding fachgerecht zu sichern, dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume sind gleichwertige Laubhoizarten mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a.) Südlich der vorhandenen Waldfläche ist ein Waldrand auszubilden und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzverband hat gem. nach folgenden Pflanzschema zu erfolgen:

16 Cornus sanguinea Hartriegel (80 - 100 cm)
16 Corylus avellana Hasel (80 - 100 cm)
16 Crataegus monogyna Weißdorn (80 - 100 cm)
16 Prunus Spinosa Schlehe (80 - 100 cm)

Verband: fünfreihig, verzahnt
Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m

b.) Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Pflanzliste und -schema sind dem zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — §9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)1BauNVO
- WR Reines Wohngebiet — §3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — §4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet — §4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — §5BauNVO
- MI Mischgebiet — §6BauNVO
- MK Kerngebiet — §7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — §8BauNVO
- GI Industriegebiet — §9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §11BauNVO
- (II) zwingend — Zahl der Vollgeschosse §16(2)BauNVO
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl — §16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — §16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche — §16(2)BauNVO
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe — Höhe baulicher Anlagen– Höchstgrenze §16(4),18BauNVO
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.§1(4), §16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — §9(1)2BauGB
- o offene Bauweise — §22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — §22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — §22(4)BauNVO
- Baulinie — §23BauNVO
- Baugrenze — §23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)3BauGB
- GR 400qm Mindestgröße
- B 20m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besonderen Nutzungszweck von Flächen — §9(1)9BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — §9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfläche — §9(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) — §9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- 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 — §9(1)21BauGB
- Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — §9(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 — §9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- **Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen** — §9(1)12,13 und14BauGB
  - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckregelerstation
  - M Müllconnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — §9(1)21BauGB
- RRB Regenrückhaltebecken
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und Leitungen — §(1)14 BauGB §(1)13 BauGB
- oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — §9 (1)15,16 und18BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — §9(1)18BauGB
- Wald — §9(1)18BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — §9(1)20 und25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — §9(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 — §9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)4BauGB §9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — §9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — §9(1)24BauGB
- Umgrenzung der von der Bebau–ung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — §9(1)24BauGB
  - Lärmschutzwall (aktiv)
  - Lärmschutzwand (aktiv)
  - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente (aktiv)
  - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen
- Sichtlinien
- Umgrenzung der Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — (§9Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6BauGB)

Bezeichnung gemäß
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
Örtliche Bauvorschriften — §86(1)BauONW §172(1)BauGB
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — §6(4)DSchG
- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — §142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

a.) Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Grenzabstand und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

b.) 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.

c.) Im Innenbereich der Hoffläche ist die Errichtung von Garagen in den Freiflächen zwischen der festgesetzten Mischverkehrsfläche und den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist in diesen Freiflächen die Errichtung von max. 50 % der notwendigen Stellplätze sowie deren Überdachung (z.B. als Carport). Bei einer Überdachung sind die Seitenwände gänzlich offen zu halten. Die Dachkonstruktion ist mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

8. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Verkehrslärmemissionen sind Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen)bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Barsener- und/oder Horster Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109) einzuhalten.

Lärmpegel bereich LaB	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen — Erforderliche bewertete Schalldämmung des Außenbauteiles in dB(A)		Büroräume und ähnliches		Erforderliche der Schalldämmung für Fenster gem. Anlagen 1 und 2 zur Anmerkung 1
		Außenwand	Fenster	Außenwand	Fenster	
III	56 bis 60	35	30	30	25	2
III	61 bis 65	40	35	30	30	3

Das resultierende Schalldämmmaß wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern mit der entsprechenden Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämmmaß gemäß VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3) erreicht. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes Rw,res zu berücksichtigen.

Schlafräume, die den Straßenlärmpegeln zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 32 dB(A) erreichen. Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.Darüber hinaus sind im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

Abweichung durch Einzelfallnachweis
Von den hier festgelegten Anforderungen kann durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe freizuhalten.

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

10. Gestalten von Gebäuden

a.) Als Fassadenmaterial sind zulässig Klinker sowie Putzfassaden. Holz ist nur bis zu 75% der Gesamtfassadenfläche zulässig.

b.) Im Bereich der Hofstelle Schulze-Everding (Index: II) ist als Fassadenmaterial überwiegend roter Ziegel zu verwenden. Holz ist nur bis zu 30 % der Gesamtfassade zulässig.

c.) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hauseinheiten die gleichen Außenwandmaterialien in gleicher Farbe zu verwenden sowie das gleiche Bedachungsmaterial in gleicher Farbe und Struktur.

d.) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.

11. Dachausführung und Gestaltung

a.) Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine in grau bis schwarzen Farbtönungen zulässig. Bei flachgeneigten Dächern sind auch andere geeignete Materialien - z.B. Zinkblech - zulässig.

b.) Bei klassischen Pultdächern befindet sich die Traufe an der jeweiligen Nordseite. Als Traufe wird die niedrigere der beiden Dachkanten (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) eines Pultdachs definiert. Versetzte Pult-Satteldächer sind von dieser Festsetzung nicht berührt.

c.) Bei zweigeschossigen Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachgauben und Dacheinschnitte nicht zulässig. Bei eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sind Dachgauben und Dacheinschnitte bis zu einerGesamtlänge von max. 3 m gestattet.
Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mind. 1,5 m bis zur Giebelwand einhalten.

12. Einfriedungen

a.) Für die seitlichen und rückwärtigen Gartenflächen, die sich zur öffentlichen Erschließungsflächen orientieren, sind als Einfriedung nur Hecken oder begrünte Holz / Maschendraht- oder Stahlmatterzäune 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 einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

13. Führung von Leitungen

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

Hinweise:
Denkmalschutz: Bei Bodenentwürfen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 bitte Stadt Hamm als Ordnungsbehörde oder LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750; Fax: 02671 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 (4) DSchG NW).

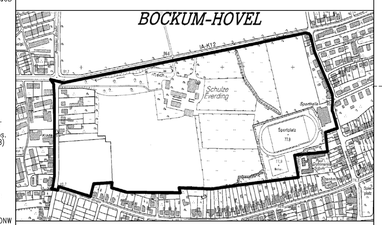
Abwasser: Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentlich Kanalisation angeschlossen werden, von Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne 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.

Altlasten: Die im Altlastenverdachtsflächenkataster legende und in der Planzeichnung gekennzeichnete Grundstücksfläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit Bauschutt, Aschen und Zegelbruch in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m angefüllt. Die Ergebnisse einer orientierenden Untergrunduntersuchungen sind insgesamt als unauffällig zu bewerten. Lokale Bodenkontaminationen aufgrund der Untersuchungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich nur unter Aufsicht eines Sachverständigen möglich. Bei der Überbauung der Ablagerungsflächen ist zu prüfen, ob der Untergrund ausreichend tragfähig ist.

Bodendenkmale: Bei Bodenwürgriffen im Bereich der bestehenden Hofstelle ist die *LWL-Archäologie für Westfalen* vier Wochen vorher zu benachrichtigen.

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



Stadt Hamm	Bockum Hövel
Gemarkung	
Flur	32,35
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 06.074

– Wohnpark Schulze–Everding –

1. (vereinfachte) 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 09.03.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 16.03.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:09.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 19.01.2011

gez. Leistner
Stadt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 19.01.2011
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 22.12.2010 am 22.02.2011 als Satzung beschlossen.

Hamm, 02.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

2. (vereinfachte) Änderung gem. S 13 BauGB

Die in roter Farbe eingetragene Änderung hat der Rat am 10.12.2013 als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung am 14.03.2014 ist diese Änderung in Kraft getreten.

Hamm, 25.03.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 19.01.2011

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Bauoberrat

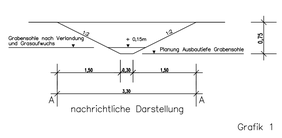
Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.07.2010 bis einschließlich 13.08.2010 sowie in der Zeit vom 01.12. 2010 bis einschließlich 20.12.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 19.01.2011
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 16.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 23.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

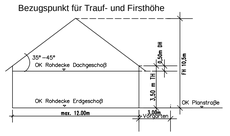
Querprofil Entwässerungsgraben M 1:50



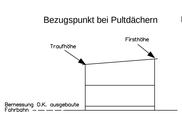
Grafik 1

Höhe der baulichen Anlagen
Darstellung zur Textlichen Festsetzung Nr.4

Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe



Bezugspunkt bei Pultdächern



Bezugspunkt Fahrbahn

Die Definition der Bezugspunkte der Traufe und Firsthöhen dient der Illustration und ist keine Festsetzung.

Grafik 2