

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) 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
- GR 100qm Grundfläche } S16(2)BauNVO
- GF 500qm Geschossfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- FH 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 Doppelhäuser zulässig
- ▷△▷ 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)

- ⊙400m Mindestgröße
- ⊙15m Mindestbreite
- ⊙30m Mindesttiefe
- ⊙800m Höchstgröße
- ⊙30m Höchstbreite
- ⊙40m Höchsttiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Fläche 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
- ▨ Fuß- und Radweg

□ Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte 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
- ▼ Einfahrtbereich
- ▲ Ausfahrtbereich
- 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
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen 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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen 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 Maßnahmen 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 S9(1)4BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)22BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGo Gemeinschaftsgaragen
- TGGo Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGo+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB
- ▨ Lärmschutzwand
- ▨ Lärmschutzwand } aktiv
- ▨ Lärmschutzworkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzworkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

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

- ▨ Lärmschutzwand
- ▨ Lärmschutzwand } aktiv
- ▨ Lärmschutzworkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzworkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

- 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 umweltafährlichen Stoffen belastet sind S9(5) Nr.3 und (6) BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauGB

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

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S142(3)BauGB
- Umgrenzung 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

- 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. Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muß mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
1.1.1. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die zulässige Traufhöhe im dem WR1 und WR2 Gebiet die Höhe von max.6,5 m über der Höhe der fertigen erschließenden Verkehrsfläche nicht übersteigen. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks (Ausseiwand) des Gebäudes über Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) bis Schnittkante mit der Dachhaut. Bezugsgrundlage für die Bemessung der Traufhöhen ist die Ausbauplanung für die öffentlichen und privaten Erschließungsflächen.

1.2. Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
1.2.1. In dem WR2-Gebiet sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

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

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

Fassaden und Dächer
a) In dem Reinen Wohngebiet WR1 und WR2 ist die zulässigen Dachform Satteldach, SD' mit einer Dachneigung von max.45°.
b) Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper sind in Farbe, Material und Struktur einheitlich auszuführen.

Flächen für Stellplatzanlagen
a) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit mindestens 25 % Fuganteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.

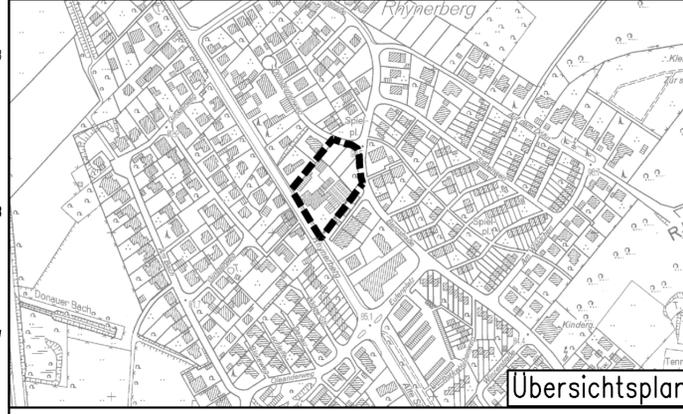
Hinweise
Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Für diese 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.026 - Dompfaffenweg - ist die Artenschutzrechtliche Vorprüfung gem. §44 BNatSchG mit dem Ergebnis durchgeführt worden, dass die Planung als zulässig eingestuft wird. Das Rodungsverbot gem.§ 39 Abs. 5 BNat SchG ist bei der Umsetzung der Planung einzuhalten.

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

Kampfmittel:
Bei allen Baugründeingriffen ist 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 bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h.: Mauern, alte Gräben, Einzelrunde 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 ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel.02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Abs. 4 DSchG NW).

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



Stadt Hamm
Gemarkung Rhyern
Flur 11
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.026

- Dompfaffenweg -

4. (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 10.04.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.04.2012 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:03.2011) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 14.07.2011
gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 14.07.2011
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Bauberrätin

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

Hamm, 14.07.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 23.11.2011
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 19.10.2011 am 06.03.2012 als Satzung beschlossen.

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

Hamm, 16.04.2012
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 14.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.