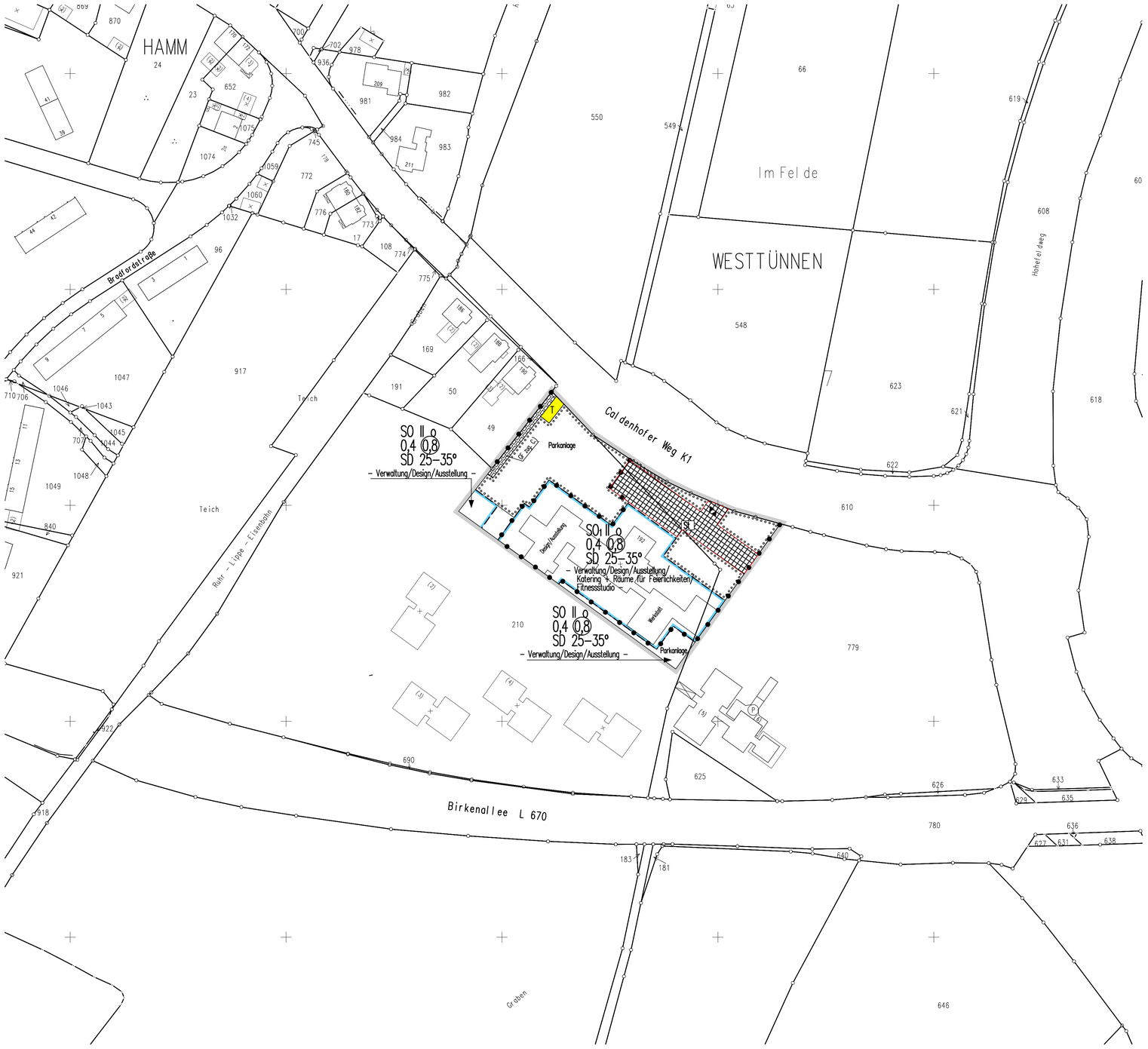


Die Planunterlage (Stand:05.2005) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 03.08.2005

gez.Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 03.08.2005

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 03.08.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.08.2005 bis einschließlich 22.08.2005 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Hamm, 24.08.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 02.09.2005 am 02.11.2005 als Satzung beschlossen.

Hamm, 04.11.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 23.11.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
L. S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

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

- 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
- 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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)3BauGB

- 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)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 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 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, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers 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
- 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
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb) — S9 (1)15,16 und18BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- 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
- 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

- St/Ga/TGa 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 Bebauung 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) 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)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

- 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
- 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 S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB

I.
gemäß § 9 (1) 24 BauGB
Zum Schutz vor Lärmimmissionen der K 1 (Caldenhofer Weg) sind auf den vorbelasteten überbaubaren Grundstücksflächen des WA-Gebietes

1. in allen straßenseitigen Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I gemäß VDI-Richtlinie 2719;
2. in allen straßenseitigen Schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I mit entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern vorzusehen;
3. bei Um- und/oder Neubauten die Terrassen und Freisitze nur an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

II.
Innerhalb der gemäß §9 (1) 10 BauGB festgesetzten Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist und ihre Nutzung ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 Bau NVO sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IN TEXTFORM gemäß § 81(4) BAUO NW

III.
Ziel und Geltungsbereich der Satzung

Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist die Sicherung der Gestaltung der Stellplätze (Durchgrünung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Festlegung der Lage der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche L 670 und zur Trasse der RLE.

IV.
Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.a.), Stammumfang 12/14 cm. zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

V.
Einfriedigungen

(1) Zur Ahornallee (L 670) sind die Grundstücke lückenlos und ohne Zugangsmöglichkeiten einzufriedigen.
(2) Entlang der Trasse der Ruhr-Lippe-Eisenbahn,(RLE) sind die Grundstücke lückenlos und ohne Zugangsmöglichkeiten einzufriedigen,

VI.
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die **Nr. IV. u. V** dieser Satzung verstößt.

VII.
Zusätzlich zu den bisherigen Nutzungen SO - Verwaltung/Design/Ausstellung - sind in dem SO 1 - Gebiet die vorhandenen Räumlichkeiten auch für private Feierlichkeiten nach 22:00 Uhr (ein diesotheken-ähnlicher Betrieb ist ausgeschlossen) in dem Baufenster Design/Ausstellung/Werkstatt (Communication - Center(CC) unter nachstehend aufgeführten Bedingungen zulässig:

1. Die gerasterte Stellplatzanlage ist bei Veranstaltungen nach 22:00 Uhr durch geeignete Maßnahmen von jedem Fahrzeugverkehr freizuhalten.
2. Die Lüftungsanlage der Küche darf bei Betrieb nach 22:00 Uhr einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von L wa = 60 dB(A) nicht überschreiten.
3. Die Lüftungsanlage des Veranstaltungsraumes darf bei Betrieb nach 22:00 Uhr einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von max. L wa= 80 dB(A) nicht überschreiten.
4. Im Außenbereich werden keine elektroakustischen Anlagen betrieben.
5. Nach 22:00 Uhr ist der unnötige Aufenthalt von Personen im Freien zu vermeiden.
6. Türen und Fenster des Veranstaltungsraumes sowie des Bouffetraumes sind nach 22:00 Uhr geschlossen zu halten.
7. Türen im Eingangsbereich zum Veranstaltungsraum werden nur zum Durchgang geöffnet und durch Türschließer geschlossen gehalten.

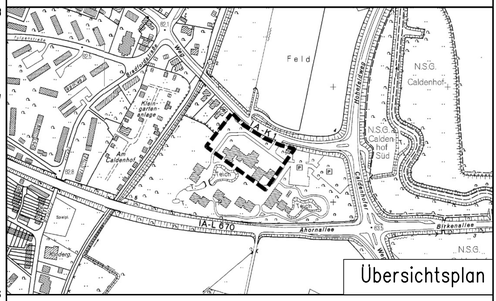
Bereich der 3. (vereinfachten) Änderung

VIII.
Zusätzlich zu den bisherigen Nutzungen SO - Verwaltung/Design/Ausstellung/Katering+Räume für Feierlichkeiten (**siehe Nr. VII**) - sind in dem SO1-Gebiet die vorhandenen Räumlichkeiten als Fitnessstudio in der Zeit von 0:00 bis 24:00 Uhr an Werktagen und Sonn- und Feiertagen unter nachstehend aufgeführten Bedingungen zulässig:

1. Die gerasterte Stellplatzanlage ist in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr durch geeignete Maßnahmen dauerhaft von jedem Fahrzeugverkehr freizuhalten.
2. Die Lüftungsanlage der Küche darf bei Betrieb nach 22:00 Uhr einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von L wa = 60 dB(A) nicht überschreiten.
3. Weitere Lüftungsanlagen dürfen bei Betrieb nach 22:00 Uhr einen höchstzulässigen Schallleistungspegel von max. L wa= 80 dB(A) nicht überschreiten.
4. Im Außenbereich werden keine elektroakustischen Anlagen betrieben.
5. Nach 22:00 Uhr ist der unnötige Aufenthalt von Personen im Freien zu vermeiden.
6. Türen und Fenster der Räume für das Fitnessstudio sind nach 22:00 Uhr geschlossen zu halten bzw. dürfen nur nach Süden (Richtung Ahornallee) geöffnet werden.
7. Türen im Eingangsbereich zum Fitnessstudio werden nur zum Durchgang geöffnet und durch Türschließer geschlossen gehalten.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).



Stadt Hamm
Gemarkung Westtünnen
Flur 7
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.060

– Caldenhofer Weg/östlich der RLE –

3. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666/SGV. NRW 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 Ver ordnung 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.NRW.S.255/SGV.NRW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 10.11.2005 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 19.11.2005 in Kraft getreten.