



Index im Plan	Bau- gebiet	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige bau- weise	GRZ	GFZ	Zulässige Haus- typen	Max. zul. Anz. pro Grundstück	Zulässige dach- formen	Zulässige dach- neigung	Max. zulässige Traufhöhe	Max. zulässige Firsthöhe
1	WA	Max. II	Offen	0,4	0,8	E	2	ZD, SD, PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
2	WA	Max. II	Offen	0,4	0,8	ED	2	ZD, SD, PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
3	WA	Max. II	Offen	0,4	0,8	EDH	H 1 ED 2	SD, PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
4	WA	II - III	Offen	0,4	1,2	E	6	FD, SD, PD	SD 35-45° PD 10-25°	9,5m über Straße	11,5m über Straße
5	WA	II - III	Offen	0,4	1,2	ED	E 6 D 2	FD, SD, PD	SD 35-45° PD 10-25°	9,5m über Straße	11,5m über Straße

Zeichenerklärung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)11BauGB

- WR Reines Wohngebiet S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet S4BauNVO
- MD Dorfgebiet S5BauNVO
- MI Mischgebiet S6BauNVO
- MK Kerngebiet S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet S8BauNVO
- GI Industriegebiet S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S11BauNVO

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und 18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
- Wald S9(1)18BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und 25BauGB

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafährlichen Stoffen belastet sind S9(1)20 und 25BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und 25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen S9(1)25bBauGB
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB
- 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 S9(1)25bBauGB

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)22BauGB

- offene Bauweise S22(1)BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- abgewinkelte Bauweise S22(4)BauNVO
- Baulinie S23BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke S9(1)3BauGB

- Mindestgröße (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S9(1)3BauGB
- Mindestbreite S9(1)3BauGB
- Mindesttiefe S9(1)3BauGB
- Höchstgröße S9(1)3BauGB
- Höchstbreite S9(1)3BauGB
- Höchsttiefe S9(1)3BauGB

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

- Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)11BauGB

Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich S9(1)21BauGB

- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB (Begünstigte siehe Eintrag) S9(1)21BauGB
- zusätzlich S9(1)21BauGB
- der Stadt Hamm S9(1)21BauGB
- der Allgemeinheit S9(1)21BauGB
- der Anlieger S9(1)21BauGB
- der Stadtwerke S9(1)21BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt S9(1)4und11BauGB
- Einfahrtbereich S9(1)4und11BauGB
- Ausfahrtbereich S9(1)4und11BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt S9(1)4und11BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB

- Aufschüttung S9(1)26BauGB
- Abgrabung S9(1)26BauGB
- Stützmauer S9(1)26BauGB

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und 14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S9(1)12BauGB
- Trafostation S9(1)12BauGB
- Gasdruckreglerstation S9(1)12BauGB
- Mülltonnenstandplatz S9(1)12BauGB
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Eintrag) S9(1)12BauGB
- zusätzlich S9(1)12BauGB
- der Stadt Hamm S9(1)12BauGB
- der Allgemeinheit S9(1)12BauGB
- der Anlieger S9(1)12BauGB
- der Stadtwerke S9(1)12BauGB
- des Lippeverbandes S9(1)12BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt S9(1)4und11BauGB
- Einfahrtbereich S9(1)4und11BauGB
- Ausfahrtbereich S9(1)4und11BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt S9(1)4und11BauGB

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

- Lärmschutzwand S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand S9(1)24BauGB
- Lärmschutzelemente S9(1)24BauGB
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform S9(1)24BauGB

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

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

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 S86(1)BauONW

Örtliche Bauvorschriften S86(1) und (4) BauONW

- FD Flachdach S86(1) und (4) BauONW
- SD Satteldach S86(1) und (4) BauONW
- WD Walmdach S86(1) und (4) BauONW
- MD Mansarddach S86(1) und (4) BauONW
- PD Pultdach S86(1) und (4) BauONW
- Dachneigung, z.B. 30° S86(1) und (4) BauONW
- Hauptfirstrichtung S86(1) und (4) BauONW

Regelungen nach S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalsbereiches S6(4)DSchG

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

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

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen) S9(1)12,13 und 14BauGB

- Aufteilung des Straßenquerschnittes S9(1)12,13 und 14BauGB
- Verkehrsrain S9(1)12,13 und 14BauGB
- Standplatz für vorübergehend abgestellten von Müllgefäßen S9(1)12,13 und 14BauGB

Bestand S9(1)21BauGB

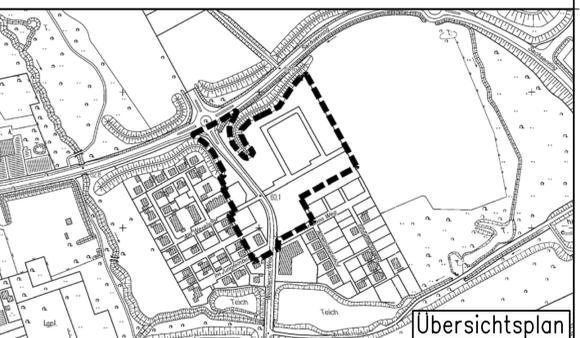
- Wohngebäude S9(1)21BauGB
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen S9(1)21BauGB
- Zahl der Vollgeschosse S9(1)21BauGB
- Höhenangabe über NHN S9(1)21BauGB
- Baum S9(1)21BauGB

Kenzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

- Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un. S9(5)BauGB

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.080 - Heimshof -

- Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)11BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauONW**
- Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe S86(1) und (4) BauONW
 - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.
 - Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
 - Fassaden S86(1) und (4) BauONW
 - Die Außenwände der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwände können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.
 - Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.
 - Die Außenwände von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.
 - Dächer S86(1) und (4) BauONW
 - Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
 - Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
 - Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
 - Ordnungswidrigkeiten S86(1) und (4) BauONW
 - Ordnungswidrigkeit i.S.d. § 84 (1) Nr. 21 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.
 - Hinweise: S86(1) und (4) BauONW
 - Bodendenkmäler S86(1) und (4) BauONW
 - Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).
 - Behandlung des Niederschlagswassers S86(1) und (4) BauONW
 - Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
 - Kampfmittelräumdienst S86(1) und (4) BauONW
 - Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.
 - Grundwasser S86(1) und (4) BauONW
 - Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.
 - Artenschutz S86(1) und (4) BauONW
 - Im Plangebiet wurde eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu befinden sich im Kapitel „Artenschutzprüfung“ der Begründung.
 - DIN-Normen S86(1) und (4) BauONW
 - 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 9, 10
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.080

- Heimshof -

3. (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 12.04.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 13.05.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 08.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 07.02.2011

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 07.02.2011

gez. Schulte Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Bauberrat

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

Hamm, 07.02.2011

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 09.02.2011 bis einschließlich 09.03.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 10.03.2011

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 14.03.2011 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.04.2011 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 14.04.2011

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 16.05.2011

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor