

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (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)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 Einschrieb)	S10BauNVO
	SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S11BauNVO
	II zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
	II-III Höchstgrenze	
	II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
	0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
	0,8 Geschopfflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
	Grundfläche	S16(2)BauNVO
	100qm GF 500qm BM 900qm Baumaasse	
	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
	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
	▲ nur Einzelhäuser zulässig	
	▲▲ nur Doppelhäuser zulässig	
	▲▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	▲▲▲▲ nur Hausgruppen zulässig	
	▲▲▲▲▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
	g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
	o abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
	Baulinie	S23BauNVO
	Baugrenze	S23BauNVO
	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
	⊙ 400m Mindestgröße	
	⊙ 15m Mindestbreite	
	⊙ 100m Mindesttiefe	
	⊙ 800m Höchstgröße	
	⊙ 30m Höchstbreite	
	⊙ 10m Höchstitiefe	
	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
	Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
	Strassenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
	Strassenbegrenzungslinie (Die Strassenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Mf, Geh-(G) und Fahrrad (F) zu	S9(1)21BauGB
	belastende Flächen (Begründete siehe Einschrieb)	
	zusätzlich	
	a) der Stadt Hamm	
	b) der Allgemeinheit	
	c) der Anlage	
	d) der Stadtwerke	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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 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	
	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begründete siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
	zusätzlich	
	a) der Stadt Hamm	
	b) der Allgemeinheit	
	c) der Anlage	
	d) der Stadtwerke	
	Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB
	oberirdisch (Art der Anlage/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 der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	S9(1)20 und25BauGB
	Umgrenzung von 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
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)4BauGB
	St Stellplatz	
	Ga Garage	
	TGa Tiefgarage	
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
	CSt Gemeinschaftsstellplätze	
	GGa Gemeinschaftsgaragen	
	TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	
	TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
	Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
	Umgrenzung der von der Bau- und 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
	Lärmeschutzwall	
	Lärmeschutzwand	
	Lärmeschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	aktiv
	Lärmeschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	
	Sonstige Festsetzungen	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	
	Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	
	Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	
	Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauONW
	FD Flachdach	
	SD Satteldach	
	WD Walmdach	
	MD Mansarddach	
	PD Puttdach	
	Dachneigung, z.B. 30°	
	Hauptfirstrichtung	
	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
	Regelungen nach	S6(4)DSchG
	Umgrenzung eines Denkmalsbereiches	
	Nachrichtliche Übernahme gemäß	S9(6)BauGB
	Einzelanlagen, die in die Denkmallisten 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	
	Wohngebäude	
	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
	Zahl der Vollgeschosse	
	Höhenangabe über NHN	
	Baum	
	Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB	
	Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.	
	Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.	

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks) der Dachhaut innerhalb der WA1-Gebiete die Höhe von max. 7,50 m, innerhalb der WA 2+3-Gebiete die Höhe von max. 6,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
- Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Firsthöhen innerhalb des WA - 5 Gebietes die Höhe von 9,50 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (10) BauNVO
- Im WA4-Gebiet können Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen und sonstigen Anlagen vorhandener Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete in den angrenzenden WA 1, 2 und 3-Gebieten nicht wesentlich überschritten werden.
- Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
- Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss in den WA2-Gebieten 8,00 m, in den WA3-Gebieten 6,50 m betragen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 30 % der fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z. B. Efeu, Kletterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
- Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in den WA-Gebieten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (z. B. Linde, Ahorn, u. ä.), Stammumfang mindestens 12/14 cm und je qm Fläche sind 5 Sträucher, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen.
- In den gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung ist der südlich vorhandene Kopfleiten-/Kopfpappelbestand zu ergänzen. Je 12 m Frontlänge ist ein Laubbaum (Kopfleite oder Kopfpappel) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Immissionsschutzfläche (Lärmeschutzwall) ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit heimischen, standortgerechten niedrig wachsenden Laubgehölzen lückenlos zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- In den WA2 und 3-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- Lärmeschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzflächen und Flächen für Lärmeschutzwände ist eine nicht unterbrochene Kombination aus Lärmeschutzwall und Lärmeschutzwand mit einer Höhe von 7,00 m über der Oberkante der Gleise der Bahnstrecke Hamm-Soest zu errichten.
- In einem westlich parallel des Hellweges gelegenen Bereich in einer Breite von 60,00 m, im verbleibenden Geltungsbereich, sind alle nach Westen, Süden und Osten gerichteten Erd- und Obergeschoss-Fenster und deren Zusatzeinrichtungen von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauONRW

- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
- Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.) zu gestalten.
- In den WA 1, 2, 3 und 5-Gebieten sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z. B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- In den Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 4 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbaum (z. B. Steileiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Dächer
- Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Puttdach, ZD = Zeltdach), Dachneigungen (z. B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtung (<->) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
- Die Dacheindeckung ist mit roten bis rotbraunen Dachziegeln vorzunehmen, Puttdächer können mit Metallindeckungen ausgeführt werden.
- Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich zu führen.
- Fassaden
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
- Einfriedigungen
- Im Bereich der Wohnwege A - G sowie der Fuß- und Radwege sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Abweichend sind im Bereich der Wohnwege A - G sowie der Fuß- und Radwege Einfriedigungen von Hausgärten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegründet werden.
- Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauONRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Hinweise

Artenschutzrechtliche Vorprüfung
Für diese 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.040 - Schellingstraße wird eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Kampfmittel:
Bei allen Baugrundergriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann 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, 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 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 NRW) 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).

Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen des Bergbaus:
Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110f BbergG) mit der RAG AG, in 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

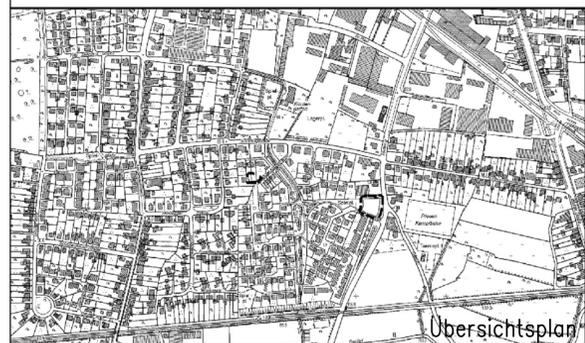
Antenschutz:
Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Antenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

DIN-Normen:
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gutstah-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Methanausgasungen - Bereich III

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflüssigen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Riegeln, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kontaktadressen
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom März 2013.



Stadt Hamm
Gemarkung Flur Maßstab

Berge
4
1:1000

Bebauungsplan Nr.03.040

- Schellingstraße -

7. (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 19.11.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 23.11.2013 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 07.2012) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 17.01.2012 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 17.01.2012	gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.01.2012 Der Oberbürgermeister i.A.
gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	gez. Dersen Bauberrät	L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Gemäß § 13a BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.09.2012 bis einschließlich 12.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.08.2013 am 01.10.2013 als Sitzung beschlossen.	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderungen und ihre Berechtigung zu jeder-zeit Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 17.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.10.2013 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 25.11.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor