



### Zeichenerklärung

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung	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 und 18BauGB
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)16BauGB
Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	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
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
Anpflanzen von Bäumen	
Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Uferböschungen	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
Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)4BauGB
Stellplatz	
Garage	
Tiefgarage	
Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	
CGa Gemeinschaftsgaragen	
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	
TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen unter ihrer 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
Lärmschutzwand	
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	aktiv
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	
Sonstige Festsetzungen	S9(1)10BauGB
Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB
Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
Umgrünung 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 Pultdach	
Dachneigung, z.B. 30°	
Hauptfrischrichtung	
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
Regelungen nach	S6(4)DSchG
Umgrünung eines Denkmalbereiches	
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
Umgrünung 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	
62,14 Höhenangabe über NHN	
Baum	
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau ein	

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

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

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA1 -Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,50 m, innerhalb des WA2 -Gebietes die Traufen die Höhe von 6,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

1.3 In den WA1 -Gebieten ist höchstens 1 Wohnung in einem Gebäude zulässig.

#### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauON NRW

#### 2. Pflanzgebot gem. § 9(1) 25a BauGB

2.1 Innerhalb der Planstraße A ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze, angrenzend an das Flurstück 77, eine Baumreihe mit heimischen mittelkrönigen Laubbäumen (wie z.B. Ahorn, Heibuche, Robinie, - Mindeststammumfang 16/18 cm) von mind. 5 Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### 3. Gestaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke

3.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

3.2 In dem WA1, WA1- und WA2 Gebieten sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten, wie z.B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenblütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

3.3 In den WA1, WA1- und WA2 Gebieten sind auf den Baugrundstücken Versickerungsanlagen mit einer Grundfläche von 40% der jeweils abgeschlossenen versiegelten Fläche anzulegen, die den aa.R.d.T. entsprechen und folgende Mindestabstände einhalten:  
2m Abstand einer Versickerungsanlage zur Grundstücksgrenze (entfällt bei gemeinsamer Nutzung)  
6m Abstand einer Versickerungsanlage zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung

#### 4. Dächer

4.1 Die in den Baugebieten angegebene Planzeichnung über Dachform (SD= Satteldach, Dachneigung (z.B. 35°-45°) sind Bestandteil dieser Satzung.

4.2 Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Frischrichtung und Dachneigung errichtet werden.

4.3 Die Dachfläche baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

#### 5. Fassaden

5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

#### 6. Führung von Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (3) BauGB

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

Hinweise:  
1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierschen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761-1261 - Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 NRW).

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Trotzdem ist bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbungen des Erdreichs, Auffinden verächtlicher Gegenstände) ist umgehend telefonisch (Tel. 3023-341, 3023-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt dann von hier aus.



Stadt Hamm  
Gemarkung Werries  
Flur 4  
Maßstab 1:500

## Bebauungsplan Nr.02.026

### - Mollerstraße -

#### 1. 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 - BauON 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 24.11.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 26.11.2008 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:01.2007) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 27.03.2007 als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 19.02.2008 am 30.04.2008 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 02.09.2008 als Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 15.02.2007 gez. Leistner Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 15.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.09.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 15.02.2007 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggerty Lfd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 31.10.2006 die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen, und am 27.03.2007 weiter beschlossen, nach § 13a BauGB zu verfahren. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.12.2007.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 27.03.2007 beschlossen, gemäß § 13 (2) 1 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 19.02.2008 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 28.05.2008 in der Zeit vom 09.06.2008 bis einschließlich 11.07.2008 öffentlich ausgelegen.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 15.07.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.12.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 15.07.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.11.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor