



Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(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	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GF 100qm	Grundfläche	
GF 500qm	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BM 900cbm	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
OK	Oberkante	

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2BauGB

- o 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
- a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO

— Baulinie S23BauNVO

— Baugrenze S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400qm Mindestgröße
- ⊙ 15m Mindestbreite
- ⊙ 100m Mindesttiefe
- ⊙ 800qm Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- ⊙ 140m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9(1)5BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

Verkehrsfäche § 9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie tritt, 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
- Fuß- und Radweg

□ Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belasteten Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten:
 1) der Stadt Hamm
 2) der Bürgermeisterei
 3) der Anlieger
 4) der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ § 9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche

□ Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB

□ oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb) S9(1)13BauGB

□ unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (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 § 9(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 § 9(1)14BauGB § 9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGo Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- CGT Gemeinschaftsstellplätze
- CGG Gemeinschaftsgaragen
- TGG Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGG+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche § 9(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 § 9(1)24BauGB

- Lärmschutzwand S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- 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
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich durch umweltauflastende Stoffe belastet sind S9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

Bezeichnung gemäß § 172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 86(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 § 6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(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
- Standortplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgeräten

Bestand § 6(4)DSchG

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- +62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(6)BauGB
 Unter dem mit Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
 Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06.082 - Huesmannweg -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)
 Gemäß § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im WA-Gebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Hausgruppe wird auf 7 festgesetzt.

3. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen (Bahnlärm) sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.
 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche an den vier Hausfassaden (mit A, B, C und D im Plan gekennzeichnet) sind für die Außenbereiche von Aufenthaltsräumen von Wohnräumen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaurmaßnahmen die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 Schalldämmung im Hochbau Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Gebäudefassade	Lärmpegelbereich	Erf. Schalldämmmaß (Rw, res in dB)
A (Nordfassade)	VII	55 dB
B (Ostfassade)	VII	55 dB
C (Südfassade)	VI	50 dB
D (Westfassade)	IV	40 dB

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w, res} hat nach DIN 4109 zu erfolgen.

Hinweise

4. Artenschutz
 Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

5. Kampfmittel
 Generell ist bei allen Baugrundergriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfüllung des Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerweh (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

6. Bodendenkmalchutz
 Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch archaische menschliche und/oder pflanzliche Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte 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).

7. Bergbau
 Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleierte Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

8. Entwässerung
 Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Unter Hinweis auf § 51a LWG ist der Abfluss des Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Verwendung durchlässiger Materialien für Fußwege und Parkplätze, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiche oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwasserentlastung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden. Die Entwässerungsplanung ist in Abstimmung mit dem Lippeverband - Stadtentwässerung Hamm durchzuführen.

9. DIN-Normen
 Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Str. 10, 59065 Hamm, eingesehen werden.

10. Kontaktdaten
 Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom April 2015.

Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 05
 Maßstab 1:500

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.06.082 - Huesmannweg -

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 22.12.2015 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 07.01.2016 in Kraft getreten.

Die Planurkunde (Stand:03.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 05.12.2014 bis einschließlich 19.12.2014 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 08.12.2015 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 08.12.2015 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 18.03.2014 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 18.03.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 15.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 18.03.2014 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.11.2014	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 13.05.2015 gemäß § 3 (2) BauGB noch erfolgter Bekanntmachung am 29.08.2015 in der Zeit vom 09.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 öffentlich ausliegen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 22.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 16.10.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.01.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor