

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 Zehlwerte sind Beispiele)	S9(1)BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
MI	Mischgebiet	S6BauNVO
II	Zweckbestimmung (siehe Einschrieb)	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	Geschossflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen Höchsthöhe 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
o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
■	Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
■	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB
■	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Lärmschutzbereich (L) zu befestigten Flächen (Begrünte siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
■	Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)12,13 und14BauGB
■	Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12BauGB
⊙	Regenrückhaltung	
■	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9 (1)15,16 und18BauGB
■	Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○	Anpflanzen von Bäumen	S9(1)20 und25BauGB
○	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25aBauGB
○	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25bBauGB
○	Erhaltung von Bäumen	S16(2)BauNVO

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

■	Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
■	GSt Gemeinschaftsstellplätze St Stellplatz CP Carport	S9(1)24BauGB
■	Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
■	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	S9(1)24BauGB

Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB

■	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
---	---	--------------

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

Örtliche Bauvorschriften §86(1)BauNVO

FD	Fachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach
↙	Dachneigung, z.B. 30°
↔	Hauptfirstrichtung

Regelungen nach §6(4)DSchG

■	Umgrenzung eines Denkmalbereiches
---	-----------------------------------

Bestand

■	Wohngebäude
■	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
■	Zahl der Vollgeschosse
60.00	vorhandene Höhe in m über NN (z.B. Oberkante Gelände, Straße oder Kandeckel)
○	Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau an. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

I. Textliche Festsetzung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet 1 - 4 (WA 1 - 4) gemäß § 4 BauNVO

Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und Ziffer 5: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten 1 - 4 (WA 1 - 4) sind max. 1 Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.
- Mischgebiete 1 - 3 (MI 1 - 3) gemäß § 6 BauNVO

Die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Ziffer 6: Gartenbaubetriebe, Ziffer 7: Tankstellen und Ziffer 8: Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- Innenhalb der Mischgebiete 1 - 3 (MI 1 - 3) sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe unzulässig.
- In den Mischgebieten 1 (MI 1) und 3 (MI 3) sind max. 1 Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.
- In dem Mischgebiet 2 (MI 2) ist die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind innerhalb des Baulfelds 'A' maximal 8 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude und innerhalb des Baulfelds 'B' maximal 6 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind innerhalb des Baulfelds maximal 4 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) sind innerhalb des Baulfelds maximal 6 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) sind innerhalb des Baulfelds maximal 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

3.1 Die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (FFB) der baulichen Anlagen wird auf 63,50 m ü NN festgesetzt und darf nicht unterschritten werden.

3.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten 1 (WA 1) die Firsthöhe (FH) von max. 10,0 m über Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn Kirchweg) nicht überschritten werden.

3.3 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten 2 bis 4 (WA 2 bis 4) die Traufhöhe (TH) von max. 6,0 m und die Firsthöhe (FH) von max. 10,0 m über Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn Kirchweg) nicht überschritten werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind Carports und Stellplätze nur innerhalb der als Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Fläche zulässig. Für die Fläche für Gemeinschaftsanlagen gilt, dass - innerhalb der mit "CP" gekennzeichneten Flächen nur Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze sind - innerhalb der mit "St" gekennzeichneten Flächen ausschließlich nicht überdachte Stellplätze zulässig sind.
- In den Allgemeinen Wohngebieten 2 - 4 (WA 2 - 4) sind Nebenanlagen - S. des § 14 BauNVO und Stellplätze: Carports und Garagen i. S. des § 12 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und/oder im seitlichen Grenzabstand zulässig.
- Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25% Fugentanteil, Rasengitterstein oder Schotterrasen) auszuführen.
- Pfanzettel (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Der Erhalt der nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB geschützten Hecke innerhalb eines 5 Meter breiten Streifens ist dauerhaft zu gewährleisten. Bei Verlust ist ein gleichwertiger Ersatz vorzunehmen.
- Der Erhalt des nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB geschützten Altbaubestands ist langfristig zu gewährleisten. An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind vor Realisierung von Baumaßnahmen zur vorbeugenden Anpassung an die neu zu erwartenden Standortverhältnisse sowie aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht (Baum-/Kronenpflegebeschnitte durchzuführen, vgl. Hinweis 5) Sicherheitsmaßnahmen zu ergreifen.
- 5.3 Als Siedlungsabschluss ist ein 3 Meter breiter Pfanzstreifen als Pfanzgeböt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb dieses Pfanzstreifens ist eine dreireihige Hecke/Strauch-/Kriepflanzung mit heimischem Gehölz (vgl. Pflanzliste Bepflanzung - Hecken und Sträucher -) fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Hinweise

Sicherungsmaßnahmen

Vor Baubeginn sind in den gekennzeichneten Bereichen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18202 an Einzelbäumen und Gehölzen vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

Anterschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine anterschutzrechtliche Vorprüfung (Stand: September 2016). Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Anterschutz nach BNatSchG verantwortlich.

Gemeinschaftsanlagen

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

DIN-Normen

Für die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können auch im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 50665 Hamm eingesehen werden.

Kontaktadressen

In die den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Oktober 2016.

Anlage - "Pflanzenarten-Liste"

Die Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Gestaltung von Garten- und Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Pflanzenarten ausgewählt werden.

Pflanzenarten-Liste: Bepflanzung an Versickerungsmulden - Bäume und Sträucher -

Bäume	Sträucher
Ahorns glabra	Hasel
Fraxinus excelsior	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus avium	Hundrose
Prunus padus	Schlehe
Sorbus aucuparia	Gew. Schneebühl
	Gew. Pfaffenblüthen
	Salix caprea
	Salweide

Pflanzenarten-Liste: Bepflanzung - Hecken und Sträucher - (heimische, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten)

Carpinus betulus	Hänbuche
Craegus baccata	Zweigflügeliger Weißdorn
Craegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Höhle / Stachelpalm; strauchartig

(eingebürgerte, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten; bevorzugt im Vorgartenbereich)

Ligustrum vulgare 'Atrovirens' Immergrüner Liguster; Immergrüne Heckenpflanze
Rosa rugosa (L.) Afrikanische (in Sorten)
Spiraea spec. (L.) Spierstrauch (in Sorten)

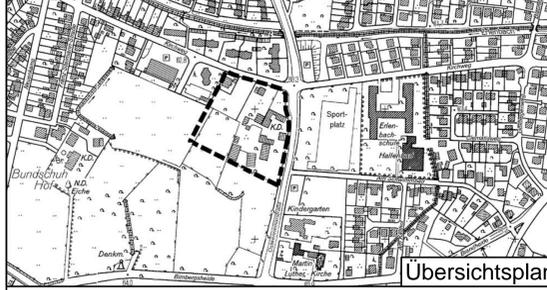
Pflanzenarten-Liste: Obstbäume

Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammannten (vorwiegend mittelgroß bis groß) zu verwenden.

Sorten (Beispiele)
Aplestons (Pflanzabstand nach Sorte ca. 8-12 m); Jakob Lebel, Roter Stamerne, Schöner aus Boskoop, Dümmere Rosenapfel, Roter Boskoop, Baumans Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Birnensorten (Pflanzabstand ca. 8 m); Kleines aus Charnoux, Gute Lüse, Bos's Flaschenbirne, Vereinsdachtbirne, Clapps Liebling, Gellers Butterbirne, Kirschenrot (Pflanzabstand Südkirche etwa 10-12 m, Südkirche etwa 8m); Bümers Rote Knorpelkirche (Südkirche), Heidefingler Reisetische (Südkirche), Ludwigs Frühe (Sauerkirche), Morleifreuer (Sauerkirche), Pfäumen, Zwetschen, Mirabellen (Pflanzabstand ca. 6m); Ersinger Frühzwetsche, Deutsche Hauszwetsche; Sonstige: Wälnuss (Juglans regia).

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenanzsatz in 1,8-2,0 m Höhe; mit Pflanzflanz (sdl. des Stammes anzubringen), bei Beweidung ist dauerhafter Schutz vor Verbiss zu gewährleisten.

Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.



Stadt Hamm
Gemarkung Braam-Ostwenneimar
Flur 2
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.116

- Kirchweg / Ostwenneimarstraße -

Die Planunterlagen (Stand: Juli 2015) 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin mit der Begründung vom 03.11.2015 bis einschließlich 30.10.2015 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.
Hamm, 27.01.2017 gez. Leister Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 21.09.2015 gez. Schulze-Böing Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.06.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.07.2015.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 27.01.2017 gez. Leister Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	---	---

Hamm, 27.01.2017 gez. Leister Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	---	---

Hamm, 27.01.2017 gez. Leister Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	---	---

Hamm, 27.01.2017 gez. Leister Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	---	---

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 01.09.2017 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 27.09.2017 in Kraft getreten.