Die Planunterlage (Stand: Juli 2015) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 02.07.2018

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 26.02.2018

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.05.2014.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat nach erfolgter Bekanntmachung am 22.02.2016 als Bürgerversammlung am 02.03.2016 stattgefunden.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.10.2017 am 12.12.2017 beschlossen.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 25.10.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 10.01.2018 in der Zeit vom 22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser überarbeitete Bebauungsplan hat gemäß § 4a (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.03.2018 in der Zeit vom 12.03.2018 bis einschließlich 26.03.2018 erneut öffentlich ausgelegen.

Hamm, 26.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 28.03.2018 am 15.05.2018 als Satzung beschlossen.

Hamm, 28.05.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 20.06.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS. 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 -

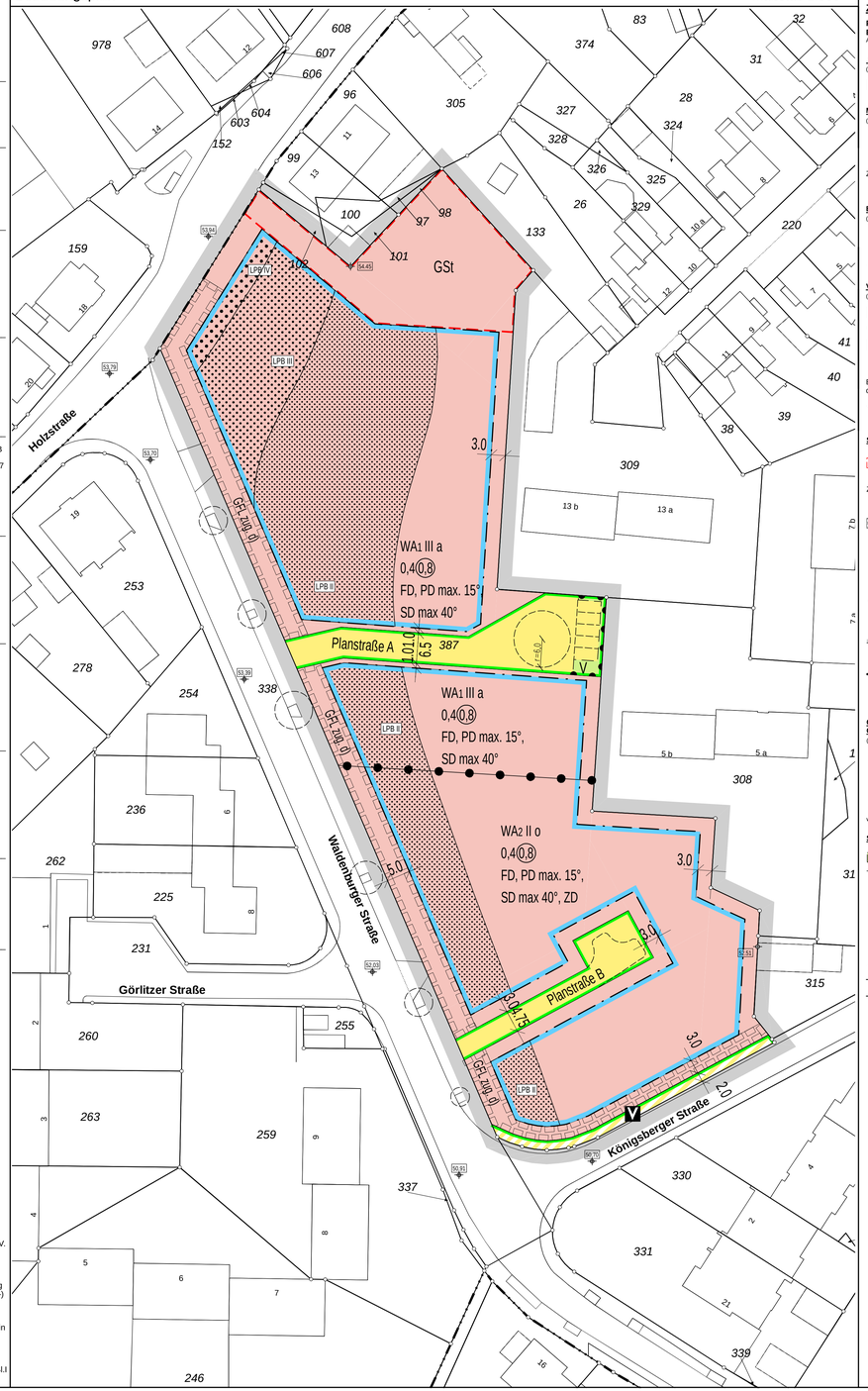
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan

Maßstab 1:500



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(Begünstigte siehe Einschrieb)
zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke

69,00 Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)

FD Flachdach ZD Zeltdach

SD Satteldach

PD Pultdach

Dachneigung, z.B. 30°

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

V Verkehrsgrün

Vorschlag zur Grundstücksteilung

15,0 Bemaßung

69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN

z.B. Oberkante Fahrbahn / Kanaldeckel in m über NHN

vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

122 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

I. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) i.V.m. BauNVO
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) 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 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem WA1-Gebiet sind max. III Vollgeschosse zulässig. In dem WA2-Gebiet sind max. II Vollgeschosse zulässig.

1.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in dem WA1- und WA2-Gebiet mit 0,4 festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis maximal 0,6 zulässig.

1.4 Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist in dem WA1- und WA2-Gebiet mit 0,8 festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. BauNVO)
2.1 Innerhalb des WA1-Gebietes ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind zusätzlich zur offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

2.2 Innerhalb des WA2-Gebietes ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem WA2-Gebiet sind je Hauseinheit von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern maximal 2 Wohnungen (WE) zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
4.1 Gemäß § 9 (3) BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird gestaffelt mit Bindung an die Geschossigkeit festgesetzt. Für die einzelnen Gebäude gelten somit die nachstehenden Höhen:

Im WA1-Gebiet:
(Bezugspunkte hier: Holzstraße und nördlicher Teil Waldenburger Straße),
- maximale Traufhöhe bei zwei Vollgeschossen (TH 1) 60,00 m ü NHN
- maximale Traufhöhe bei drei Vollgeschossen oder bei zwei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss (TH 2) 63,00 m ü NHN
- maximale Traufhöhe bei drei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss (TH 3) 66,50 m ü NHN

Im WA2-Gebiet:
(Bezugspunkte hier: südlicher Teil Waldenburger Straße ab Görlitzer Straße und Königsberger Straße),
- maximale Traufhöhe bei zwei Vollgeschossen (TH 1) 58,50 m ü NHN
- maximale Traufhöhe bei zwei Vollgeschossen mit Staffelgeschoss (TH 2) 61,50 m ü NHN

4.2 Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Bezugspunkte für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhe ist die Straßenmitte und jeweils vorgerechnet/gemessen. Gemessen wird im rechten Winkel zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand.
Straßenmitte
Straßenmitte
Straßenmitte