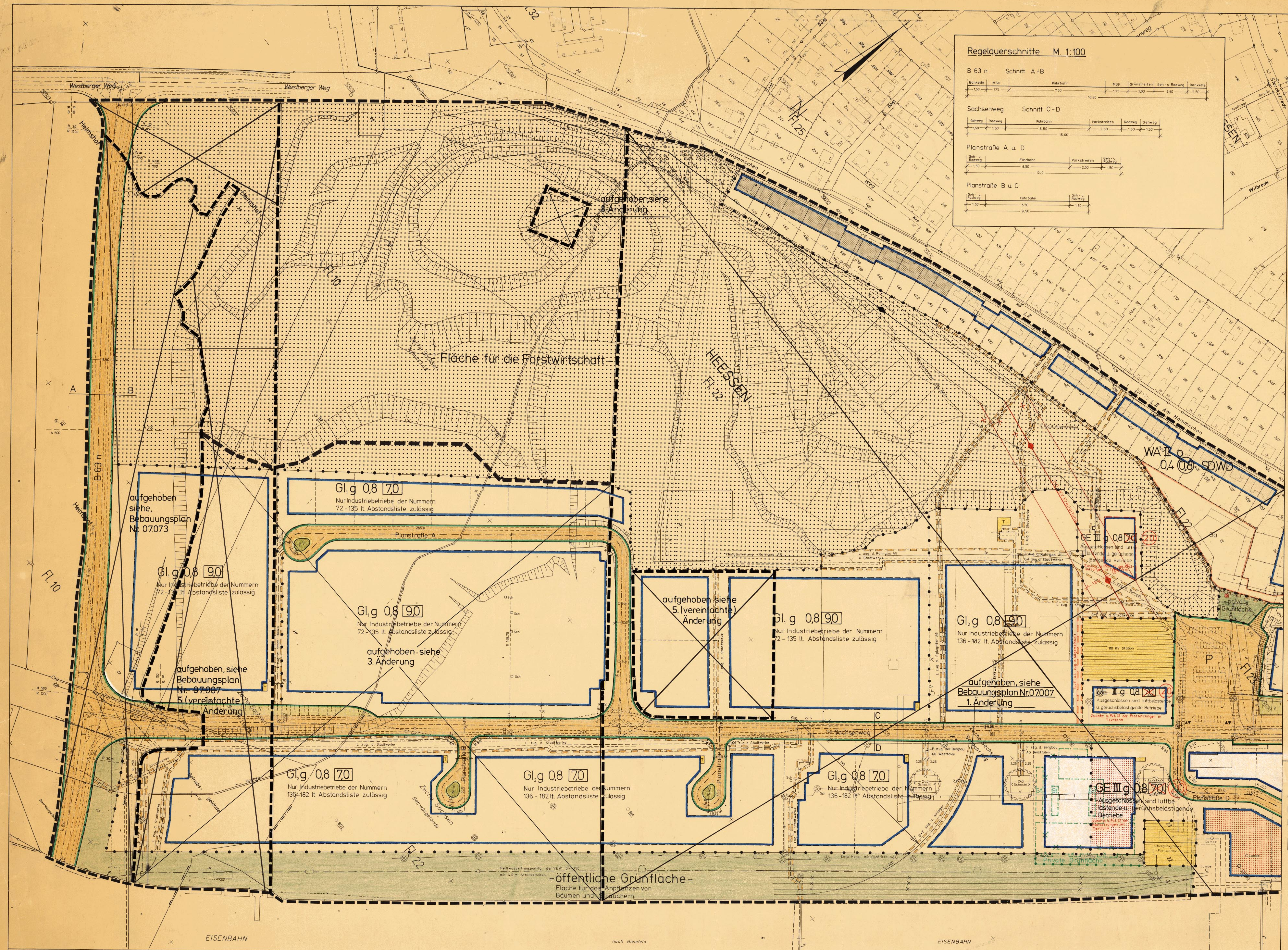

Regelquerschnitte M. 1:100
B 63 n Schnitt A-B
Bankette | MSp | Fahrbahn | MSp | Grünstreifen | Geh- u. Radweg | Bankette
1,50 | 1,75 | 7,50 | 1,75 | 2,00 | 2,60 | 1,50
18,60
Sachsenweg Schnitt C-D
Gehweg | Radweg | Fahrbahn | Parkstreifen | Radweg | Gehweg
1,50 | 1,50 | 6,50 | 2,50 | 1,50 | 1,50
15,00
Planstraße A u. D
Geh- u. Radweg | Fahrbahn | Parkstreifen | Geh- u. Radweg
1,50 | 6,50 | 2,50 | 1,50
12,0
Planstraße B u. C
Geh- u. Radweg | Fahrbahn | Geh- u. Radweg
1,50 | 6,50 | 1,50
9,50
Westberger Weg
Heimshof
B 63 n
Fl. 10
Fl. 22
Fl. 23
Fl. 25
Am Hammschen Weg
Storcksbrede
Wilbrede
Küstriner Straße
HEESSEN
Fläche für die Forstwirtschaft
aufgehoben siehe 8. Änderung
aufgehoben siehe, Bebauungsplan Nr. 07.073
GI,g 0,8 7,0 Nur Industriebetriebe der Nummern 72-135 lt. Abstandsliste zulässig
Planstraße A
GI,g 0,8 9,0 Nur Industriebetriebe der Nummern 72-135 lt. Abstandsliste zulässig
aufgehoben siehe 3. Änderung
aufgehoben, siehe Bebauungsplan Nr. 07.007 6. (vereinfachte) Änderung
aufgehoben siehe 5. (vereinfachte) Änderung
GI2 g 0,8 9,0 Nur Industriebetriebe der Nummern 136-182 lt. Abstandsliste zulässig
aufgehoben, siehe Bebauungsplan Nr. 07.007 1. Änderung
GE III g 0,8 7,0 Ausgeschlossen sind luftbelastende u. geruchsbelästigende Betriebe
WA II o 0,4 0,8 SD WD
110 KV Station
P
private Grünfläche
Sachsenweg
A
B
C
D
GI,g 0,8 7,0 Nur Industriebetriebe der Nummern 136-182 lt. Abstandsliste zulässig
GI2 g 0,8 7,0 Nur Industriebetriebe der Nummern 136-182 lt. Abstandsliste zulässig
Zeche Sachsen
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
öffentliche Grünfläche
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
EISENBAHN
nach Bielefeld

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze–Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl §§16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
(0,8)	Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
3,0	Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 (1) 2 BBauG

o offene Bauweise § 22 BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise §22 BauNVO
a abweichende Bauweise §22 BauNVO
GH Gartenhof- und Atriumhäuser
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche §23 (1) BBauG
Fläche für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung §9 (1) 11 BBauG
z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulienie oder Baugrenze zusammenfällt)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche §9 (1) 4 und 11 BBauG
▲ ▼ Einfahrt/Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen §9 (1) 12 u. 14 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation
M Mülltonnenstandplatz § 9 (1) 13 BBauG
– Führung von Versorgungsanlagen u.-leitungen
Öffentliche Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Fläche für die Landwirtschaft §9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Forstwirtschaft §9 (1) 18 BBauG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BBauG
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25b BBauG
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Einschrieb)

z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG

St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage

z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG

GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetz § 9 (1) 24 BBauG
Lärmschutzwall – aktiv
Lärmschutzwand – aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente – aktiv
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß §39h (1) BBauG

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß §9 (5) BBauG

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9 (6) BBauG

Schachtschutzbereiche gem. dem genehmigten Abschlußbetriebsplan (§ 67 Allgemeines Berggesetz)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Ü Überschwemmungsgebiet
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kenntlichmachung gemäß §10 (1) und (2) StBauFG

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
☒ Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes
V Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Gestaltungssatzung gemäß §103 (1) BauO NW

WD	Walmdach
FD	Flachdach
SD	Satteldach
z.B. 30°	Dachneigung
⟷	Hauptfirstrichtung

Die Abstandsliste 1982 gemäß Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 ist auf Blatt 2 abgedruckt

Hinweis

Vor Durchführung von Bau-, Aufschüttungs- oder Abtragungsmaßnahmen ist eine Untersuchung bezüglich eventuell vorhandener grundwasserschädlicher Ablagerungen in Abstimmung mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg und dem staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Lippstadt durchzuführen.

Innerhalb des Schutzstreifenbereiches der geplanten 110KV Freileitung darf eine Unterbauung bzw. Lagerung nur mit Zustimmung der VEW erfolgen.

~~Die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes gem. § 103 (1) 5 BauONW ist auf Blatt 2 abgedruckt.~~

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 10 . 22 . 23
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 07.007

Zeche Sachsen

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)– in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit §5 der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundebaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753 / SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 05. Juli 1984 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 08. Juli 1984

Bl. 1

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 12.4.1983
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung

Hamm, den 12.4.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Stadt. Baudirektor~~

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG nach erfolgter Bekanntmachung am 26.5.1983 in der Zeit vom 3.6.1983 bis einschließlich 6.7.1983 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 13.7.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.3.1984 Az.: 35.2.1-2.4-83 genehmigt worden.

Arnsberg, ~~den~~
Der Regierungspräsident
i. A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG hat am 24.2.1983 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, den 3.3.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Stadt. Baudirektor~~

Für den Entwurf:

Hamm, den 12.4.1983
Stadtbaurat ~~Stadt. Baudirektor~~

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 14.5.1980 u. am 4.5.1983 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 4.5.1983 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.5.1980 u. am 26.5.1983

Hamm, den
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß §10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 15.11.1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 22.11.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 12.07.1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm ist am 20. Juni 1984 der in der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 12. März 1984 - Az.: 35.2.1-2.4-83 - enthaltenen Maßgabe beigetreten und hat von den Auflagen Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan ist entsprechend der Maßgabe und den Auflagen geändert bzw. ergänzt worden.

Hamm, den 05.09.1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Festsetzungen in Textform:

1. Gemäß § 31 (1) BBauG sind im GI 1-Gebiet Industriebetriebe der Nummern 37,38 43, 44, 46 – 52, 58, 62 – 64, 66, 69 und 7o lt. Abstandsliste 1982 ausnahmsweise zulässig.

2. Gemäß § 31 (1) BBauG sind im GI 2-Gebiet Industriebetriebe der Nummern 73 – 1o2, 1o4, 1o6, 1o7, 1o9, 11o, 112 – 114, 116 – 121, 123 und 128 – 133 lt. Abstandsliste 1982 ausnahmsweise zulässig.

~~3. Gemäß § 1o3 (1) 4 BauO NW sind die Grundstücke entlang der Nord-~~grenze der Bundesbahnstrecke Hamm – Hannover ~~aus Gründen~~ der Sicherheit des Verkehrs ~~mit einem mindestens~~ 2,o m hohen Drahtzaun ~~einzufriedigen.~~

4. Gemäß § 12 (6) BauNVO und gemäß § 14 (1) BauNVO ist enlang der Ostgranze der B 63 n in einer Breite von 2o m das Errichten von Garagen und sonstigen baulichen Nebenanlagen untersagt.

5. Gemäß § 9 (1) 25a BBauG ~~i. V. m. § 1o3 (1) 5 BauO NW~~ ist im Bereich der Industrie- und Gewerbegebietsflächen, entlang der Grundstücksgrenzen, welche an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, ein 3,o m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

   Die Eingrünung muß lückenlos, mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten, erfolgen.

   Als Bepflanzung sollen heimische Laubgehölze als Sträucher oder Einzelgehölze mindestens 1,5o m hoch zur Ausführung kommen.

6. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über o,6o m Höhe freizuhalten (...... Sichtlinie).

7. Im Bereich der Wendeanlagen "Am Kleibaum" und "Im Schladewinkel" dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,5 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

8. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG müssen in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse I und entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern versehen werden.

9. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG müssen in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse II und entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern versehen werden.

1o. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG müssen in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse III und entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern versehen werden.

11. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG müssen in den so gekennzeichneten Bereichen, zum Schutze vor dem Verkehrslärm der Bundesbahn, Wohn- und Schlafräume, die auf der lärmabgewandten Seite angelegt sind, gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse III und entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern versehen werden.

    Wohn- und Schlafräume auf der lärmzugewandten Seite müssen gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse IV und entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern versehen werden.

12. Ausgeschlossen sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe. Zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Störgrad mit Ausnahme der laufendenden Nummern 140, 142, 145, 147, 148, 149, 151, 153, 155, 166, 168, 177, 178, 180, und 181.

Stand: 04.1998
Dieser Plan enthält die 2, 4.u. 6.u. 5. Änderung

2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die in grüner Farbe eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt Hamm am 06.11.91 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 18.11.91 tritt diese Änderung in Kraft.

Hamm, 13.12.1991
Der Oberstadtdirektor i.A.