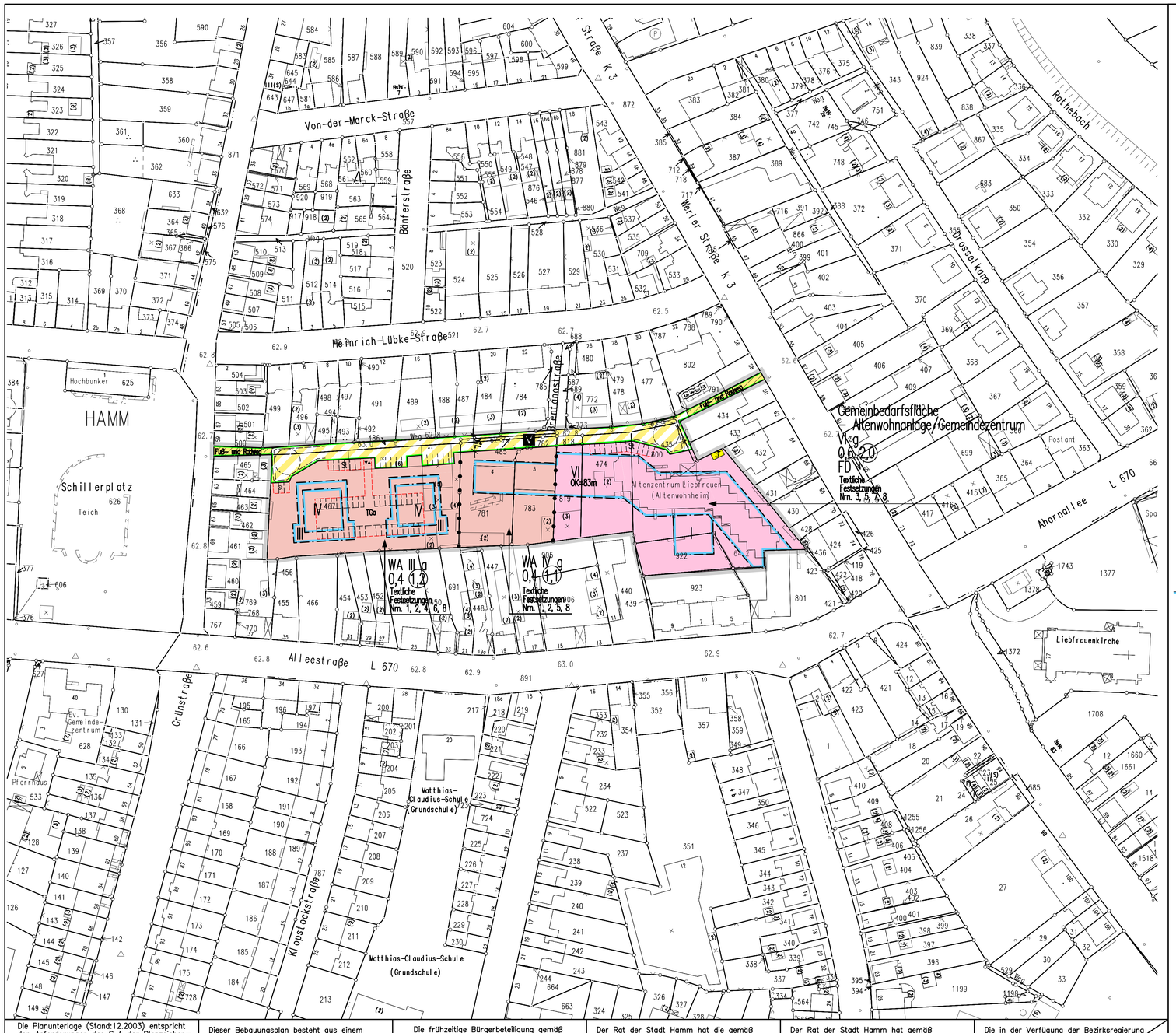

Die Planunterlage (Stand:12.2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 25.02.2004 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 25.02.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 11.02.2004 als Bürgerversammlung stattgefunden. Hamm, 25.02.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 03.03.2004 am 30.03.2004 beschlossen. Hamm, 23.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 20.07.2004 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 23.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	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, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 25.02.2004 gez. Schulze Böing gez. Haggeney Stadtbaurätin Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 07.05.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.02.2004. Hamm, 25.02.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 03.03.2004 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 03.04.2004 in der Zeit vom 13.04.2004 bis einschließlich 14.05.2004 öffentlich ausgelegen. Hamm, 23.07.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 08.09.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — **S9(1)1BauNVO**

- 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) — S11BauNVO
- (II) — zwingend
- II — Höchstgrenze
- II–III — Mindestgrenze–Höchstgrenze

(Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche
- BM 900cbm — Baumasse

(S16(2)BauNVO)

- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante

(Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO)

- 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
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- DH — 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) — S9(1)3BauGB

- G 400qm — Mindestgröße
- B 15m — Mindestbreite
- T 30m — Mindesttiefe
- G 800qm — Höchstgröße
- B 30m — Höchstbreite
- T 40m — Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport-und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB / S9(1)9BauGB

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

Verkehrsfläche — **S9(1)11BauGB**

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) Zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB
  - Einfahrt/Ausfahrt
  - Einfahrtsbereich
  - Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser-beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) Zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch

(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — **S9 (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 — **S9(1)20 und25BauGB**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB / S9(1)22BauGB

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebau- und 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 — S9(1)24BauGB
  - Lärmschutzwall
  - Lärmschutzwand
  - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - } aktiv
  - 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

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften — S86(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 — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(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
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 — Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 — Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

1. Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO): Die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandtel des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Gebäudeoberkante (Gesamtgebäudehöhe) von 77,00 m über NHN nicht überschritten werden.

3. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Bereich von Baulücken, in denen die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal VI beschränkt ist, eine Gebäudeoberkante (Gesamtgebäudehöhe) von 83,00 m über NHN nicht überschritten werden.

4. Die zulässige Grundfläche im Bereich des festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiets" (WA) darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden (§ 9 (1) Ziffer 1 und 4 i.V.m. § 19 (4) BauNVO).

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

5. In der geschlossenen Bauweise (g) gemäß § 22 (3) BauNVO werden Baukörper ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

6. In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen Baukörper eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziffer 5 BauGB)

7. Der als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Ziffer 5 BauGB festgesetzte Bereich ist mit der Zweckbestimmung - Altenwohnanlage/Gemeindezentrum - versehen.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

8. In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen (Gebäudevorbereiche/Vorgärten) sind Garagen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW)

Dachgestaltung:
Im Bereich des als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Grundstückes des Altenzentrums ist als Dachform lediglich das Flachdach zulässig.

Einfriedungen:
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seite von Einfriedungen als Hecke auszubilden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Müllbehälter:
Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:
Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweise:

Bodendenkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) falls dieke 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).

Kampfmittel: Für das Plangebiet des Bebauungsplans wurden Luftbildauswertungen durch den Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg (KRD) unter den Fundstellennummern 535975 (mit Datum vom 13.02.2003) und 536730 (mit Datum vom 06.05.2003) durchgeführt. Gemäß Ergebnis der Luftbildauswertungen lassen die vorhandenen Luftbilder vereinzelte Bombenabwürfe bzw. ein Bombenabwurfgebiet erkennen. Jedoch konnte eine Luftbildauswertung nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten von Gebäuden keine Aussage über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen. Unter der Fundstellennummer 536730 stellt der KRD zudem folgendes fest:
- das Absuchen der Baugruben ist erforderlich,
- vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen erforderlich.
Gemäß Feuerwehr Hamm ist aufgrund des Luftbildauswertungsergebnisses unter der Fundstellennummer 536730 ferner folgendes durch den Bauherren zu beachten: "Wie vom KRD vorgegeben (siehe oben), ist die Überprüfung einer eventuell erstellten Baugrube erforderlich. Das Absuchen der Baugrube(n) bitte ich schriftlich mindestens 2 Arbeitstage vor Ihrer Fertigstellung zu beantragen. Beim Absuchen der Baugrube(n) dürfen keine Metallteile (Maschinen, Geräte, Baustahl, Schnurgerüste, etc.) in oder in unmittelbarer Nähe (mindestens 10 m Abstand) der abzusuchenden Fläche gelagert bzw. aufgestellt sein (weitere Hinweise siehe Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.01.021 - Brentanostraße -). Das Vorhandensein vom Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub aus außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen es ist umgehend das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Tel. 02381/603-340, /603-341 oder /603-0) zu benachrichtigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 31
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.021

– Brentanostraße –

1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – in der gegenwärtig geltendenFassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

S 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 02.08.2004 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 11.08.2004 in Kraft getreten.