



Die Planunterlagen (Stand: 10.1996) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.12.1996 am 19.02.1997 als Satzung beschlossen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedemmanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgegeben worden.

Hamm, 11.01.1997
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Hamm, 11.01.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Hamm, 05.05.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Hamm, Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Hamm, Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 11.01.1997
Städt. Baurat

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.08.1996 bis einschließlich 11.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hamm, 11.01.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.
Hamm, 11.01.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 11.01.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedemmanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 02.05.1997 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 05.05.1997
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

ZEICHNERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
II	Höchstgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschöfflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
OK	Oberkante	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

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

○	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
---	Baulinie	§ 23 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

○	400 m ² Mindestgröße
○	15 m Mindestbreite
○	30 m Mindesttiefe
○	800 m ² Höchstgröße
B	30 m Höchstbreite
T	40 m Höchstdiefe

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

□	Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Bäumen oder Bepflanzung zusammenfällt)	
□	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
□	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg	
□	öffentliche Parkfläche	
□	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begrünlung siehe Eintrag)
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 11 BauGB
▲	Einfahrt / Ausfahrt	
▲	Einfahrtbereich	
▲	Ausfahrtbereich	
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

□	Aufschüttung
□	Abragung
□	Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

□	Versorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Trafostation	
□	Mülltonnenstandplatz	
□	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
□	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch (siehe Eintrag))	
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begrünlung siehe Eintrag)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

□	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
□	Wald	§ 9 (1) 18 BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 25 BauGB
□	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 BauGB
□	Erhaltung von Bäumen	
□	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
□	Stellplatz	
□	Garage	
□	Tiefgarage	
□	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
□	GSt Gemeinschaftsstellplatz	
□	GGA Gemeinschaftsgaragen	
□	TGGa Teilgemeinschaftsgaragen	

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen für besondere Schutzflächen für die Erhaltung von Natur und Landschaft (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Lärmschutzwand	§ 9 (1) 24 BauGB
□	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 Eintrag)	§ 9 (1) Nr. 10 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
□	Flachdach
□	Satteldach
□	Walmdach
□	Mansarddach
□	Pulldach
□	Dachneigung, z.B. 30°
□	Hauptfirstrichtung

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	§ 142 (3) BauGB
□	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
□	planfestgestellte Bahnanlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

□	Aufteilung des Straßenquerschnitts
□	Verkehrsrück
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllfahrzeugen
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
□	Zahl der Vollgeschosse
□	Höhenangabe über NN
□	Baum

Kartensymbole

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

Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittstelle des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) in dem WR- und WA-Gebiet die Höhe von max. 3,75 m, gemessen über der fertigen Straßenoberfläche (im WR-Gebiet NN = 63,1 m, im WA-Gebiet NN = 63,5 m) nicht überschreiten.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
- Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 - Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß im WR-Gebiet 10,0 m betragen, im WA-Gebiet 18,0 m.
- Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - In dem WR- und WA-Gebiet sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers über Rigolen in den Boden einzuleiten. Zusätzlich zu den Sickerreinrichtungen kann das Wasser auch in Teichen, Wasserbecken oder Zisternen aufgefangen und wiederverwendet werden. Die Überläufe sind zum vorhandenen Graben auszurichten. (Hinweis: Für die Versickerung gebündelter Dachwasser in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Die für die Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzten Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Vorhandene heimische, standortgerechte Bäume, Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten.
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die zu ihrer Vermeidung oder Minderung zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 - Zum Schutz vor Lärmimmissionen, die von dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 26, Flurstück 1039 ausgehen, sind im WA-Gebiet die Fenster der Wohnräume, die dem Grundstück zugewandt sind, entsprechend der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.
 - Ergänzend zur Nr. 6.1 muß bei den der Schallquelle zugewandten Wohnräumen im WA-Gebiet das bewehrte Schalldämmmaß mindestens 52 dB(A) betragen. Die Fenstergröße muß < 1/8 der Raumgröße sein. Ist das Raummaß um mehr als 10 % geringer oder die Fenstergröße mehr als 1/8 der Raumgröße, so ist die nächsthöhere Schallschutzklasse zu verwenden.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
 - In dem WR- und WA-Gebiet sind mind. 25 % der Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden und schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
 - Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so sind diese mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
 - Die gem. § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in dem WR- und WA-Gebiet mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum (z.B. Ahorn, Weide o.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10 m² Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB
 - Die gem. § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Struktur zu belassen und dürfen nicht in die gärtnerische Gestaltung einbezogen werden.
 - Auf der nordwestlichen gem. § 25 b BauGB festgesetzten Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 26, Flurstück 998 ist der Erdenbestand zu erhalten.
 - Die geschrittenen Baumweiden am Grabenlauf sind durch einen Rückschnitt alle 8 - 10 Jahre zu Kopfweiden zu entwickeln. Vorhandene, nasse Hochstauden im Bereich der Weidenbestände sind einmal jährlich im Oktober zu mähen. Das Mahgut ist zu entfernen. Der Pflanzstreifen entlang des Grabenlaufs ist mit einem Wildkrautsaum zu bepflanzen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (4) i.V.m. (1) BauO NW

- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
 - Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.
 - Mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Pflanzenarten (z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn und Obstbäumen als Hoch- oder Halbstämme, sowie Beersträucher (ribes, rubus) fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Einfriedigungen
 - Im Bereich des Wohnweges sowie des Fuß- und Radweges müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Alle Einfriedigungen, ausgenommen Hecken und lebende Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzurümpeln. Einfriedigungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind ohne Abstand nur in Form von lebenden Gehölzen (z.B. Hecken) zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Dächer
 - Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 25° und 30°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind Bestandteile dieser Satzung.
 - Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind mit einer einheitlichen Dachneigung und in einheitlicher Farbe und Material auszuführen.
- Fassaden
 - Innerhalb des Plangebietes sind bei Neubauten die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
- Ordnungswidrigkeiten
 - Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Arbeitskreis für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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).

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 26
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.033

- Im Ried -
7.(vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 26.04.1997 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 02.05.1997 in Kraft getreten.