Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

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

- 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
- A nur Hausgruppen zulässig
- ED 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 — S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- 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
  Öffentliche Parkfläche
  Fußgängerbereich
- WL Geh–(G) Fahr–(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen — S9(1)21BauGB
  (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke
- 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
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)14BauGB; 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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
- 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 Bebauung 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 (aktiv)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- 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 noch — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- D 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
- (4) Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

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

Kartenzeichen
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 gem. S 9 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 07.087 – Kleiner Sommerkamp –

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. S 9 (1) BauGB
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. S 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach S 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Grundstück auf 2 begrenzt.

2. Mindestgrundstücksbreite
Die Grundstücke von Einzelhäusern müssen eine Mindestbreite von 16,0 m, die Grundstücke von Doppelhaushälften von 10,0 m aufweisen.

Örtliche Bauvorschriften gem. S 86 (1) und (4) BauO NW

3. Dachform, Dachneigung, Traufhöhe
3.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern zulässig.
3.2 Die maximal zulässige Traufhöhe wird im allgemeinen Wohngebiet auf 6,50 m festgesetzt.
3.3 Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
3.4 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

4. Geländehöhen
4.1Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Erdgeschoßfußböden nur max. 0.50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, das jeweilige Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet muss die Höhe des Erdgeschossfußbodens aus Gründen des Hochwasserschutzes mindestens 62,90 müNN betragen. Eine entsprechende Anpassung des Geländes wird aus Gründen des Hochwasserschutzes empfohlen.

5. Fassaden

Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

6. Dächer

6.1 Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

6.2 Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink– oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.

6.3 Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7. Pflanzstreifen gem. S 9 (1) Nr. 25a BauGB

Der gem. S 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzstreifen ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen lückenlos zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. d. S 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 – 7 verstößt.

Hinweise:

9. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen–Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (SS 15 und 16 DSchG NW).

10. Behandlung des Niederschlagswassers
Gemäß S 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

11. Kampfmittelräumdienst
Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.

12. Hochwasserschutz
Im allgemeinen Wohngebiet wird aus Gründen des Hochwasserschutzes empfohlen, das Grundstück auf eine Geländehöhe von 62,90 müNN anzupassen, da der Hochwasserspiegel im östlich angrenzenden Ennigerbach für den Hochwasserabfluss mit einer Wiederkehrzeit von 60 bis 300 Jahren bei 61,90 müNN liegt und das angewandte Freibordmaß über dem Bemessungshochwasser (BHW) dann ca. 1,0 m beträgt.

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 9
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.087

– Kleiner Sommerkamp –

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 (Baunutzungverordnung – 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 31.07.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach~~/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 06.08.2003 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 05/02) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 05.08.2002
gez. Gosmann
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 05.08.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 11.02.2002 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 29.11.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.08.2002 am 17.09.2002 beschlossen.

Hamm, 29.11.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 08.04.2003 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm,18.08.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom entnahmen 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, 05.08.2002
gez. Möller gez. Haggeney
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 06.11.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.07.2002.

Hamm, 29.11.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen.

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

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.08.2002 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.11.2002 in der Zeit vom 10.12.2002 bis einschließlich 21.01.2003 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 03.03.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß S 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 S 10 (3) BauGB am 06.08.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.08.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor