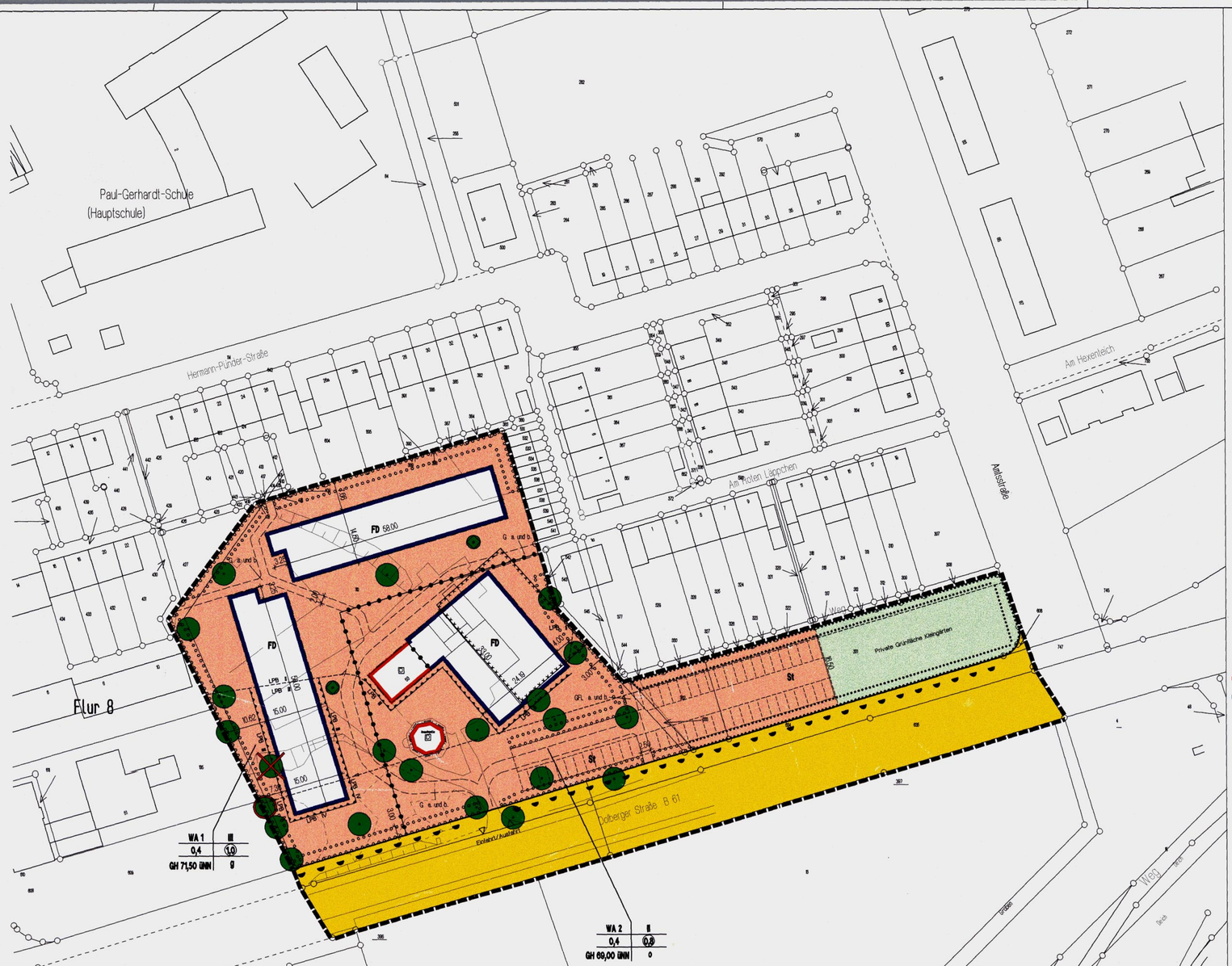


Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BauGB

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

- 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 1 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 10 BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 11 BauNVO
- (I) — zwingend
- II — Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse — § 16 (2) BauNVO
- I-II — Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl — §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche — § 16 (2) BauNVO
- BM 900cbm — Baumasse
- TH — Traufhöhe — Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze — §§ 16 (4), 18 BauNVO
- GH — Gebäudehöhe
- OK — Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

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

- o — offene Bauweise — § 22 (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 — § 22 (1) BauNVO
- a — abweichende Bauweise — § 22 (4) BauNVO
- Baulinie — § 23 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke — § 9 (1) 3 BauGB
(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 besonderé Nutzungszweck von Flächen — § 9 (1) 5 BauGB; § 9 (1) 8 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche — §9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich) — § 9 (1) 11 BauGB
  - öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- 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 — § 9 (1) 21 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

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

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 12 BauGB
  - T — Trafostation
  - Regenrückhaltebecken (unterirdisch)
  - Müllcontainerstandplatz
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — § 9 (1) 14 BauGB; § 9 (1) 13 BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) — § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Spielplatz) — § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten) — § 9 (1) 15 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — § 9 (1) 18a BauGB
- Wald — § 9 (1) 18b 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) 25a BauGB
- 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 — § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Immissionsschutzfläche — § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 24 BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwall — aktiv
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen (vgl. Ziff. 7 d. Festsetz.)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 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

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe Örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — § 6 (4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß — § 9 (6) BauGB

- D — Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebiets — § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- (M) — Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

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

Bestand

- 14 — Wohngebäude
- X — 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 § 9 (5) BauGB

Unter den in Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

- Altlastenverdachtsfläche

Die gekennzeichnete Fläche ist in Altlastenkataster der Stadt Hamm als Fläche mit geringem Altlastenverdacht" eingetragen.

Hinweis:

- falsch eingetragener Baum
- Originalstandort

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   Allgemeines Wohngebiet 1 und 2 (WA 1, WA 2) gemäß § 4 BauGB
   Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung
   Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke
   ist gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

   Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
   Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
   Ziffer 5: Tankstellen
   sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   1. Im WA 1 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
   2. Im WA 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
   1. Die maximalen Gebäudehöhen (GH) werden in Meter über Normalnull festgesetzt (s. Einschrieb in Festsetzungskreuz)

   Beispielhafte Systemskizze als Erläuterung zur Festsetzung bzw. Definition der maximalen Gebäudehöhe

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauGB)
   Im WA 1 dürfen Baugrenzen für den Bau von obenerdigen Terrassen um bis zu 2,5 m überschritten werden.

5. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
   1. Die Stellplatzanlagen sind mit Bäumen und Hecken zu begrünen. Pro 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit Heckenpflanzungen einzufassen. Die vorhandene Vegetation ist in diese Maßnahmen zu integrieren.
   2. Die als Pflanzbindung festgesetzten bestehenden Hecken sind zu erhalten, zu pflegen und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.
   3. Die als Pflanzbindung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.
   4. Die Dachflächen der Gebäude sind per extensiver Dachbegrünung zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind die denkmalgeschützten Gebäude.
   5. Für die per Pflanzgebot festgesetzten Hecken sind Pflanzen des trockenen Eichen- und Buchenwaldes zu verwenden. Die Hecken sind zu pflegen, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.
   6. Für die per Pflanzgebot festgesetzten Bäume sind Pflanzen des trockenen Eichen- und Buchenwaldes zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)
   1. Die Satteldächer sind mit ungleichen Dachziegeln einzudecken.
   2. Private PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundener Decke, Schotterrasen) auszuführen.
   3. Die Fuß- und Radwege, Rettungswege sowie sonstige befestigte Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenpflaster, Porenstein, Schotterrasen, gesandete Oberfläche u.ä.) auszuführen.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 4 Nr. 24 BauGB)

   In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) sind die Gebäude in schalldämmender Bauweise der Außenbauteile (Wanderteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) mit den jeweils aufgeführten resultierenden Schalldämm-Maß (erf.$R'_{w,res}$) auszuführen.

   Lärmpegelbereich II
   Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB
   Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

   Lärmpegelbereich III
   Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
   Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

   Lärmpegelbereich IV
   Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien: erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB
   Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
   Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

   In den Lärmpegelbereichen II und IV sind in Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.

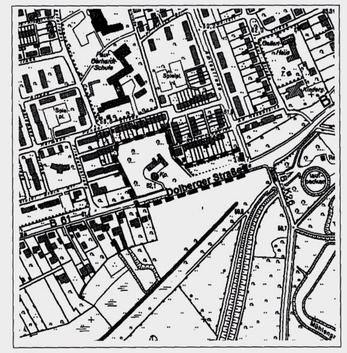
   Schützenswerte Freibereiche auf den Terrassen und Loggien in den Lärmpegelbereichen III und IV sind durch einschalige transparente Platten mit einer Mindesthöhe von 2 m zu schützen.

   Von den hier festgelegten Anforderungen kann durch Einzelnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Gebäudeseiten unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

Hinweis — Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (natur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber 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 Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 DSchG NW).

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) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - 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 -
§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) 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 28.05.2002 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 05.06.2002 in Kraft getreten.



STADT Hamm — **Hamm - Heessen**
Gemarkung — **8**
Flur

BEB.-PLAN NR. 07.086 "Rotes Läppchen" Satzung

M 1 : 500 — April 2002

Entwurfbearbeitung und Anfertigung

im Jahr 2002

durch

Pesch & Partner Architekten · Stadtplaner GbR

Die Planunterlage (Stand 01.2002) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 10.04.2002

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 10.04.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 05.11.2002 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, den 10.04.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung vom 28.12.2001 am 29.01.2002 beschlossen.

Hamm, den 10.04.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 07.05.2002 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 16.05.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
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, den
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 10.04.2002

Stadtbaurat — Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 04.09.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.10.2001.

Hamm, den 10.04.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm, den
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.12.2001 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.02.2002 in der Zeit vom 20.02.2002 bis einschließlich 20.03.2002 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 10.04.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, den
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplans zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.06.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 18.06.2002
Der Oberbürgermeister

I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

h/b = 781.7 / 1084.5 (0.88m) — ALLPLAN FT