



**Festsetzungen in Textform**

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist der Sichtwinkelbereich von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (--- Sichtlinie)

2. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB  
In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 a Abs. 1 BnatSchG (in der Fassung des Art. 5 Abs. 2 des Inv-VorbauG v. 22.04.1993) aufgrund des Landschaftsfliegerischen Begleitplanes (LBP) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:

2.1 Ausgleichsmaßnahmen  
Umwandlung von Acker in extensives Grünland bzw. Eigenentwicklung zur Brache und extensiven Wiese als Folgenutzung (Dünemähde, Mähgrünland, keine Düngung)

A4 Hochtaudendur

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB  
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind aufgrund § 9 a Abs. 1 BnatSchG (in der Fassung des Art. 5 Abs. 2 des Inv-VorbauG v. 22.04.1993) gemäß dem Landschaftsfliegerischen Begleitplan (LBP) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes zu bepflanzen und zu unterhalten

**Hinweise**

1. Alle im Wirkungsbereich der Straßenbaumaßnahme befindlichen Bäume sind i.S. der DIN 18320 und gemäß den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu schützen

2. Lagerungen und Behandlungen des Oberbodens sind gemäß DIN 18320 durchzuführen

3. Bei Bodengriffen können Bodenentkalkler (kultur- und/oder kulturgeschichtliche Bodenfälle, auch Veränderungen und/oder Verfarbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, die der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder der Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodenkundliche Außenstelle Ope (Tel. 027611291) unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entdeckungssätze ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Fremdeinwirkungen zu schützen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW)

Vor Beginn der Straßenbaumaßnahme und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind i.V.m. dem Umweltamt, dem Gesundheitsamt und dem Chemieschutzamt in den dargestellten Bereichen mit umweltgefährdenden Bodenbelastungen Altlasten-Gefährdungsabschätzungen vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzusetzen

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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:	(Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 11 BauNVO
II	Zwischengrenze	Zahl der Vollgeschosse
II-H	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
III	Grundflächengrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,4	Geschossflächengrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächengrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Anlagenhöchstgrenze
OK	Oberranke	§ 16 (4), 18
OK	Oberranke	BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (3) BauNVO

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

o 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 abwechslende Bauweise § 22 (4) BauNVO

--- Baulinie § 23 BauNVO

--- Baugrenze § 23 BauNVO

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

○ 400 m<sup>2</sup> Mindestgröße

○ 15 m Mindestbreite

○ 30 m Mindesttiefe

○ 800 m<sup>2</sup> Höchstgröße

B 30 m Höchstbreite

T 40 m Höchttiefe

**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 Eintracht) § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintracht) § 9 (1) 9 BauGB

**Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie (Die Strassenbegrenzungslinie ist die Linie, die die Verkehrsfläche von den angrenzenden Flächen abgrenzt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Radweg

Öffentliche Parkfläche (Zweckbestimmung siehe Eintracht)

Öffentlicher Fußgängerbereich

Öffentlicher Radwegbereich

Mit Geh- und Fahrwegen (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufsichtungen, Abrägungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenquerschnitts erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

Aufsichtung

Abrägung

Stützmauer

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

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintracht) § 9 (1) 12 BauGB

Mülltonnenstandplatz

Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

überirdisch (Art der Anlagen, Leitungen unterirdisch siehe Eintracht)

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)

**Scheitelhöhen der Schallschutzwälle (mind. m)**

H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H 10	H 11	H 12
2,00	3,05	3,65	3,95	4,20	4,55	4,60	4,70	5,00	6,25	8,30	9,30

Die Scheitelhöhen der Schallschutzwälle ergeben sich aus der Mittelung zwischen den jeweiligen Höhenpunkten. Als Bezugspunkt dient die Ausbauhöhe der geplanten Warendorfer Straße.

**Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB** § 9 (1) 9 BauGB

Umgebung von Erhaltungsflächen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

**Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**

**Ortliche Bauvorschriften § 81 (1) BauNVO**

FD Flächdach

SD Satteldach

WD Walmdach

MD Mansarddach

PD Putzdach

HD Hausfrontstrichung

Hausfrontstrichung

weiteren Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

**Regelungen nach § 6 (4) DSchG**

Umgebung eines Denkmalsbereiches

**Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**

Wasserflächen

Flächen, deren Boden erodiert ist und umweltschädlichen Stoffen belastet ist § 9 (5) 3 BauGB

planfestgestellte Bahnlinien

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

Aufteilung des Straßenquerschnittes

Verkehrsrinne

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Standplatz für vorübergehendes Kaufen von Multigarten

**Bestand**

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude oder Garagen

II Zahl der Vollgeschosse

62,14 Höhenangabe über NN

○ Baum

**Kartensignaturen**

Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Scheitelhöhen der Schallschutzwälle (mind. m)

H 1	H 2	H 3	H 4	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H 10	H 11	H 12
2,00	3,05	3,65	3,95	4,20	4,55	4,60	4,70	5,00	6,25	8,30	9,30

Die Scheitelhöhen der Schallschutzwälle ergeben sich aus der Mittelung zwischen den jeweiligen Höhenpunkten. Als Bezugspunkt dient die Ausbauhöhe der geplanten Warendorfer Straße.

Stadt Hamm  
Gemarkung Hamm Heessen  
Flur 9, 10 21, 27, 32  
Maßstab 1:1000

**Bebauungsplan Nr. 07.073**  
- Warendorfer Straße Ost -

**Rechtsgrundlagen:**

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.1994 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 -

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

§ 85 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO.NW), vom 07. März 1999 (GV.NW.S.218 /SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1999 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 14.03.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 23.03.1995 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1980. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand 12.1994. Hamm, 29.12.1994. <i>Seydewitz</i> Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus drei Blättern Zeichnung Hamm, 29.12.1994. Der Oberstadtdirektor i. A. <i>Wiemer</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 15.02.1995 als Bürgerversammlung /als Beauftragungsorgan bei der Verwaltung vom 15.02.1995 bis einschließlich stattgefunden. Hamm, 15.02.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.02.1995 am 28.03.1995 beschlossen. Hamm, 28.03.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einmündig in der roten Farbe eingetragene Änderungen am 05.07.1995 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratbeschlusses. Hamm, 05.07.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.07.1995 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragene Änderungen am 05.07.1995 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratbeschlusses. Hamm, 05.07.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.07.1995 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragene Änderungen am 05.07.1995 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratbeschlusses. Hamm, 05.07.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 29.12.1994. <i>Hamerla</i> Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.08.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.08.1994. Hamm, 05.11.1994. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 24.08.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.08.1994. Hamm, 05.11.1994. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 15.02.1995 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 31.03.1995 in der Zeit vom 18.04.1995 bis einschließlich 19.05.1995 öffentlich ausgelegt. Hamm, 19.05.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 04.03.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor Dipl.-Geograph	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereinigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 02.04.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor Dipl.-Geograph	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereinigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 02.04.1995. Der Oberstadtdirektor i. A. Ltd. Städt. Baudirektor Dipl.-Geograph