



### Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet S3BauNVO</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO</li> <li>WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO</li> <li>MD Dorfgebiet S5BauNVO</li> <li>MI Mischgebiet S6BauNVO</li> <li>MK Kerngebiet S7BauNVO</li> <li>GE Gewerbegebiet S8BauNVO</li> <li>GI Industriegebiet S9BauNVO</li> <li>SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S10BauNVO</li> <li>SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S11BauNVO</li> </ul> <p><b>II</b> zwingend  <b>III</b> Höchstgrenze  <b>II-III</b> Mindestgrenze-Höchstgrenze  <b>7.0</b> Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO  <b>7.0</b> Baumassenzahl SS16(2),17(1)BauNVO</p> <p><b>GR</b> Grundfläche  <b>GF</b> Geschossfläche S16(2)BauNVO  <b>BM</b> Baumasse  <b>TH</b> Traufhöhe  <b>FH</b> Firsthöhe SS16(4),18BauNVO  <b>OK</b> Oberkante</p> <p><b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise S22(1)BauNVO</li> <li>△ nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Hausgruppen zulässig</li> <li>△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO</li> <li>a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO</li> </ul> <p><b>Baulinie</b> S23BauNVO  <b>Baugrenze</b> S23BauNVO  <b>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke</b> (Die Zahlenwerte sind Beispiele)  <b>400m</b> Mindestgröße  <b>10m</b> Mindestbreite  <b>30m</b> Mindestdiefe  <b>600m</b> Höchstgröße  <b>8.30m</b> Höchstbreite  <b>1.40m</b> Höchstdiefe</p> <p><b>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)5BauGB</li> <li>Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)9BauGB</li> <li>Verkehrsfäche S9(1)11BauGB</li> <li>Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB</li> <li>Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, die Straßenbegrenzungslinie dar.) S9(1)11BauGB</li> <li>Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Räderweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)11BauGB</li> <li>Öffentliche Parkfläche</li> <li>Fußgängerbereich</li> <li>Mf. Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB (Begünstigte siehe Eintrags)</li> </ul> <p><b>Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ein- bzw. Ausfahrt S9(1)4und11BauGB</li> <li>Ein- und Ausfahrt</li> <li>Ein- und Ausfahrtbereich</li> <li>Ausfahrtbereich</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul> <p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufschüttung S9(1)26BauGB</li> <li>Abgrabung</li> <li>Stützmauer</li> </ul> <p><b>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgungsanlagen und -leitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)12,13 und14BauGB</li> <li>Trafostation</li> <li>Gasdruckreglerstation</li> <li>Mülltonnenstandplatz</li> </ul>	<p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB</p> <p>oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Eintrags)      unterirdisch</p> <p><b>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauGB</li> <li>Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauGB</li> <li>Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)16BauGB</li> <li>Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB</li> <li>Wald S9(1)18bBauGB</li> </ul> <p><b>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB</li> <li>Anpflanzen von Bäumen</li> <li>Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrünung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB</li> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> </ul> <p><b>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB</li> <li>Stellplatz S9(1)22BauGB</li> <li>Go Garage</li> <li>TGo Tiefgarage</li> <li>Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB</li> <li>GSt Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>GGo Gemeinschaftsgaragen</li> <li>TGG Tiefgemeinschaftsgaragen</li> <li>TGG+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette</li> </ul> <p><b>Immissionsschutzfläche</b> S9(1)24BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung der von der Bebauung durch bauliche Elemente und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)24BauGB</li> </ul> <p><b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> S9(1)24BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzwand</li> <li>Lärmschutzwirkungen (aktiv)</li> <li>Lärmschutzelemente</li> <li>Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</li> </ul> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)10BauGB</li> </ul> <p><b>Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S9(1)9BauGB</li> </ul> <p><b>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB</b></p> <p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> S86(1)BauONW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>FD Flachdach</li> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>MD Mansarddach</li> <li>PD Pultdach</li> <li>Dachneigung, z.B. 30°</li> <li>Hauptfirstrichtung</li> </ul> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p><b>Regelungen nach S6(4)DSchG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrünung eines Denkmalbereiches</li> </ul> <p><b>Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S142(3)BauGB</li> <li>Umgrünung des Sanierungsgebietes</li> <li>planfestgestellte Bahnanlage</li> </ul> <p><b>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufteilung des Straßenquerschnittes</li> <li>Verkehrsrünst</li> <li>Vorschlag zur Grundstücksteilung</li> <li>Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</li> </ul> <p><b>Bestand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude S6(4)DSchG</li> <li>Wirtschaftsgebäude oder Garagen</li> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>62,14 Höhenangabe über NN</li> <li>Baum</li> </ul> <p><b>Kartensignaturen</b>      Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung</p> <p><b>Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB</b>      Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.</p>
---	--

Textliche Festsetzungen gemäß S 9 (1) BauGB

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

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich "Sonstiges Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung - Sport- und Gesundheitsbad - gemäß S 11 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der Zweckbestimmung - Sport- und Gesundheitsbad - sind folgende Einzelnutzungen zulässig (S 11 (2) BauNVO):

- Sportschwimmbad, Solebad, Wellnessbad, Tribüne,
- Sauna, Solorium,
- Filzbeckenanlagen,
- Therapieeinrichtungen,
- o.g. Nutzungen ergänzende, untergeordnete gastronomische Einrichtungen und Läden.

Die Summe der Ladenverkaufsflächen darf maximal 300 m<sup>2</sup> betragen.

2. Gemäß S 16 (3) BauNVO darf eine Gebäude-Oberkante von 16,00 m - gemessen ab Oberkante fertiger erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden. Eine Überschreitung dieser maximalen Gebäude-Oberkante durch Gebäude- und Anlagenteile (z.B. Aufzugaufbauten, technische Bauteile o.ä.) ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um mehr als 10 m ist nicht zulässig.

Bauweise (S 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

3. Im gesamten Geltungsbereich ist die abweichende Bauweise gemäß S 22 (4) BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4. Im Bereich der Überschreitung der Straßenbegrenzungslinie durch ein Baugelenk/Baulinie kann eine Auskragung des Daches mit einer lichten Höhe von mindestens 5 m zugelassen werden. Die Auskragung darf maximal 8 m in die Straßenverkehrsfläche hineinragen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (S 9 (1) Ziffer 25 BauGB)

5. Mindestens 2000 m<sup>2</sup> der im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes" (SO) entstehenden Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

6. Pro fünf Stellplätze bzw. Parkplätze ist mindestens ein standortgerechter großkroniger Baum (Stammumfang mindestens 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Auf Stellplatzanlagen muß die Anpflanzung in regelmäßigen Abständen angeordnet werden.

7. Der im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes" (SO) entsprechend gekennzeichnete Einzelbaumbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

**Hinweis:** Bodenschutz: 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 hierarchischer 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 Dipe (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstatte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (SS 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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 (S 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm  
 Gemarkung Hamm  
 Flur 14  
 Maßstab 1:1000

## Bebauungsplan Nr.01.098

### - Sport- und Gesundheitsbad -

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 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 -

S 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 23.07.1999 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchföhrung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 23.07.1999 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:01.1999) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.05.1999  
 Ldt. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 09.02.1999 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 01.03.1999 am 24.03.1999 beschlossen.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in-roter-Farbe-einge-tragenen-Änderungen am 16.06.1999 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 27.09.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. 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, 27.09.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 09.09.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.02.1999.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 07.05.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.02.1999.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 01.03.1999 nach erfolgter Bekanntmachung am 30.03.1999 in der Zeit vom 07.04.1999 bis einschließlich 07.05.1999 öffentlich ausliegen.

Hamm, 18.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 27.09.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 23.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 27.09.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 Ldt. Städt. Baudirektor