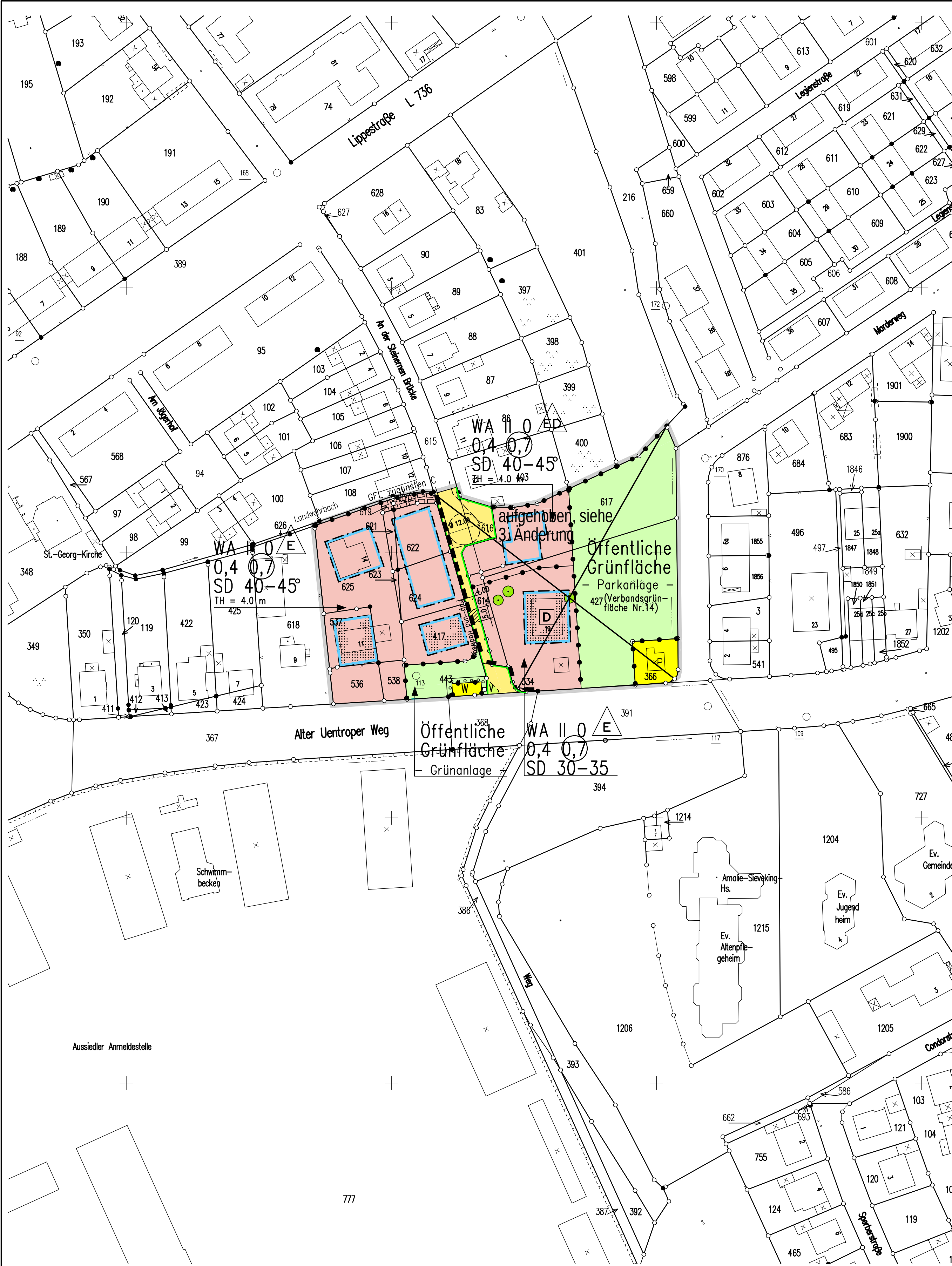




Textliche Festsetzungen gemäß S 9 (1, 2 und 4) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. S 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß S 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA-Gebiete die Höhe von max. 4,00 m über der Höhe der endgültig hergestellten zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

2. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gem. S 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.1 Werden Carports mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

3. Anzahl der Wohnungen gem. S 9 (1) Nr. 6 BauGB

3.1 In den WA-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

4. Lärmschutzvorkehrungen gem. S 9 (1) Nr. 24 BauGB

4.1 In dem mit ... gekennzeichneten Bereich dieser Bebauungsplanänderung sind die Erd- und Obergeschloßfenster und deren Zusatzeinrichtungen von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß S 9 (4) BauGB i.V.m. S 86 (1 und 4) BauO NW

5.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

5.1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

5.1.2 In dem WA-Gebiet sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzarten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weidorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

5.2 Dächer

5.2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35°) sind einzuhalten. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

5.2.2 Die Dacheindeckung ist mit roten, nicht lasierten Dachsteinen vorzunehmen.

5.2.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

5.3 Fassaden

5.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

5.4 Einfriedungen

5.4.1 Angrenzend zur Straße "An der Steinernen Brücke" sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

5.4.2 Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird, Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.

5.5 Garagen

5.5.1 Die Dächer der Garagen oder Nebengebäuden sind nur mit Satteldächern zulässig.

5.5.2 Die Dachneigung ist an die Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

5.5.3 Die Dachflächen sind in Material und Farbe einheitlich mit dem Hauptgebäude auszuführen.

6. Kennzeichnung in Textform gem. S 9 (5) BauGB

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen liegen über Steinkohlefeldern. Unter den Flächen des Plangebietes findet derzeit kein Abbau statt.

Hinweis 1

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellei, 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 (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (S 16 zu 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerfen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (S 16 (4) DSchG NW).

Hinweis 2

Zur Vorlage von Bauanträgen ist eine Bescheinigung über das Ergebnis der Luftbildauswertung auf Kampfmittelrückstände des II. Weltkrieges erforderlich. Diese ist zu beantragen beim Ordnungs- und Wahlamt, Abteilung Zivil- und Katastrophenschutz, Unnaer Straße 10 - 12, 59069 Hamm, unter Vorlage eines Auszuges der Deutschen Grundkarte (DGK) und Auszuges des Lageplans. Beide Planunterlagen sind beim Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Hamm, Museumstraße 7/9, 59065 Hamm, erhältlich.

Hinweis 3

Bei Erdarbeiten muß mit Bombenfunden bzw. verfüllten Bombentrümmern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Brüderstr. 62, 59065 Hamm, eingesehen werden. Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenwürfe erkennen. Fundstellen können beim Ordnungsamt der Stadt Hamm, Unnaer Str. 10-12, 59069 Hamm unter Nr.5/ 35 364 eingesehen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdausbau auf außergewöhnliche Verführung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Städtische Kampfmittelräumdienst Bezirksregierung Arnsberg oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S 9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WR Reines Wohngebiet S 3BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet S 4BauNVO

WB Besonderes Wohngebiet S 4aBauNVO

MD Dorfgebiet S 5BauNVO

MI Mischgebiet S 6BauNVO

MK Kerngebiet S 7BauNVO

GE Gewerbegebiet S 8BauNVO

GI Industriegebiet S 9BauNVO

SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 10BauNVO

SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 11BauNVO

II Höchstgrenze

II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl SS 16(2), 17(1) und (2) BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl SS 16(2), 17(1) und (2) BauNVO

GF 100qm Grundfläche

GF 500qm Geschosfläche

BA 1000qm Baumasse

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

OK Oberkante

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugeuze, Stellung der baulichen Anlagen

o offene Bauweise S 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 S 22(1) BauNVO

a abweichende Bauweise S 22(4) BauNVO

Baulinie S 23BauNVO

Baugeuze S 23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

⊙ 400qm Mindestgröße

⊙ 15m Mindestbreite

⊙ 30m Mindesttiefe

⊙ 800qm Höchstgröße

⊙ 30m Höchstbreite

⊙ 10m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen

Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)5BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)5BauGB

Verkehrsfläche S 9(1)11BauGB

Strassenverkehrsfläche S 9(1)11BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)11BauGB

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fährwegen (F) zu S 9(1)21BauGB belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

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

▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt

▼ Einfahrtbereich

▲ Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

— Aufschüttung

— Abgrabung

— Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)12BauGB

P Pumpwerk

W Wertstoffcontainer

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

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

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

— mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschieß)

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S 9(1)14BauGB

Versorgungsanlagen und -leitungen S 9(1)13BauGB

— oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschieß)

— unterirdisch

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

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)15BauGB

Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)15BauGB

Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)16BauGB

Fläche für die Landwirtschaft S 9(1)18BauGB

Wald S 9(1)18BauGB

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25aBauGB

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen S 9(1)25bBauGB für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S 9(1)4BauGB

St Stellplatz

Ga Garage

TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S 9(1)22BauGB

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GCa Gemeinschaftsgaragen

TGCa Tiefgemeinschaftsgaragen

TGCa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche S 9(1)24BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschieß) S 9(1)24BauGB

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

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

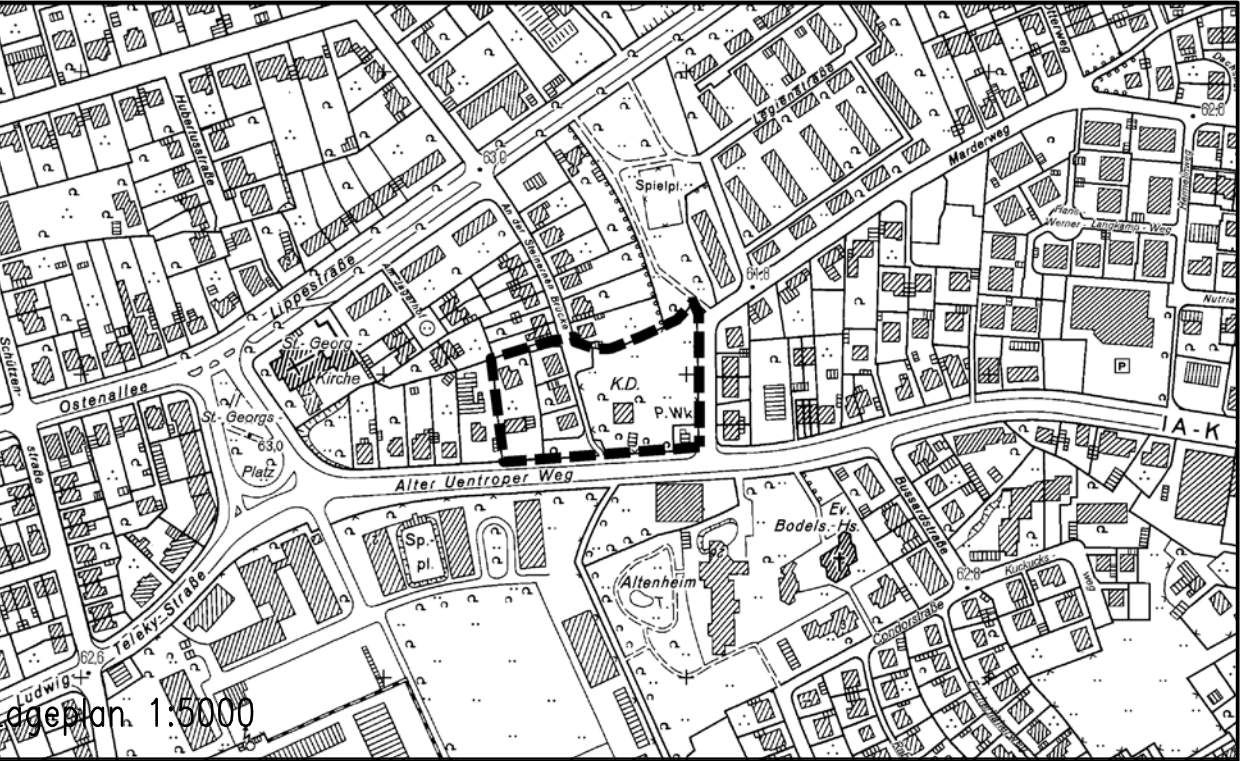
Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand



Maßstab 1:5000

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm

Flur 15

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.022

—An der Steinernen Brücke—

1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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 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) — in der Fassung der Bekanntmachung 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 Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 —

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 18.06.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 21.06.2001 in Kraft getreten.