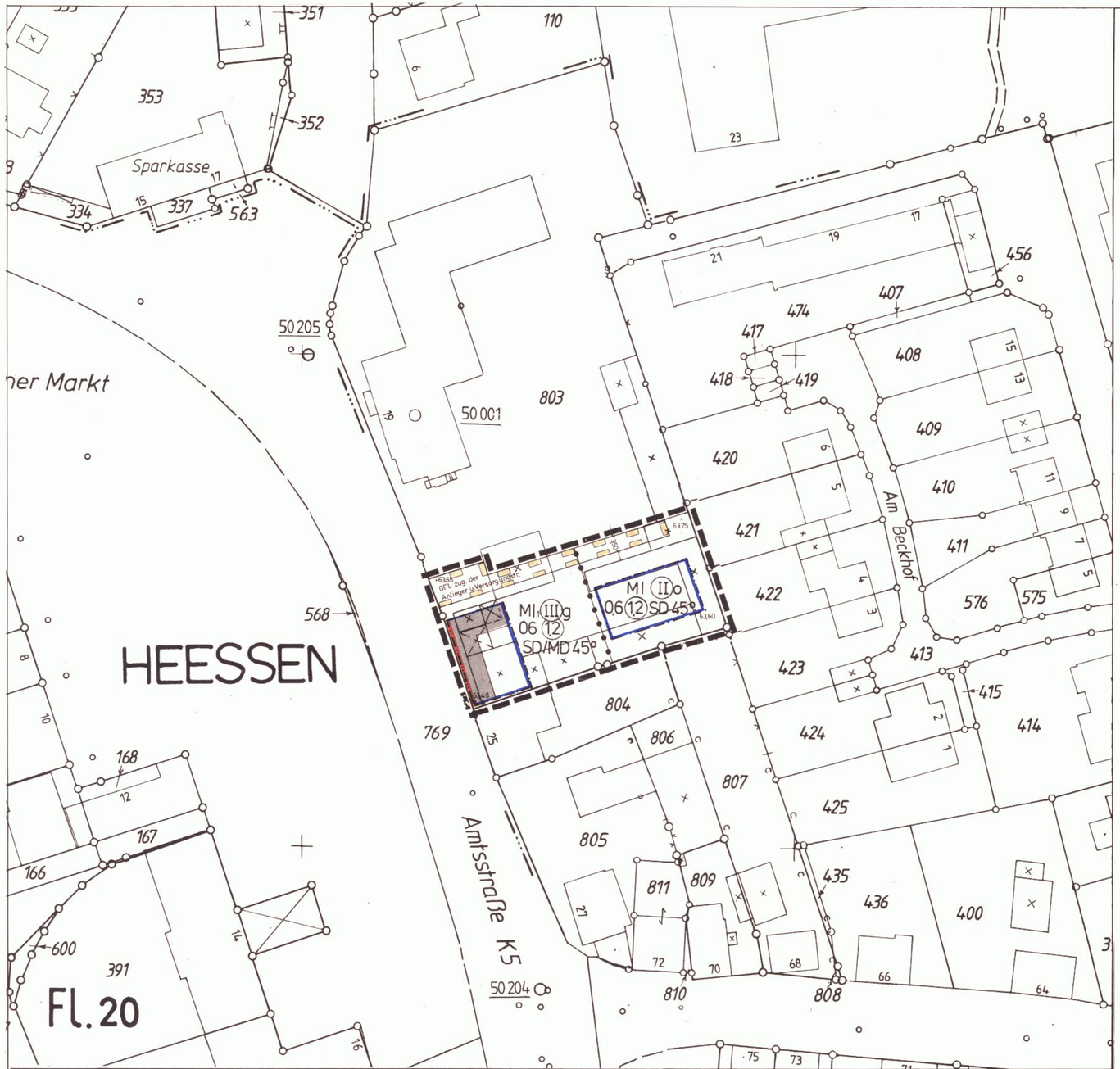

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der PLanzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: 10.1995

Hamm, 23.10.1995
Stadt Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 25.10.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes 07.047 mit der Begründung vom 12.10.1995 am 07.11.1995 als Satzung beschlossen.

Hamm, 21.11.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: 35.21.- 2.4.-9die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriftengeltend gemacht.

Hamm, 17.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.- Geograph
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 19.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
~~Dipl.- Geograph~~
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Für den Entwurf:

Hamm, 26.10.1995
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.09.1995 bis einschließlich 26.09.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 26.10.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm, 17.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.- Geograph
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

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

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
SO Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

(II) zwingend
II Höchstgrenze
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
} Zahl der Vollgeschosse § 16(2)BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
} Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO

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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 3 BauGB**

G 400 m² Mindestgröße
B 15 m Mindestbreite
T 30 m Mindesttiefe
G 800 m² Hochstgröße
B 30 m Höchstbreite
T 40 m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

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

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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
Stutzmauer

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

Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
T Trafostation
M Mullitonnenstandplatz
G Gasdruckreglerstation
Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
unterirdisch
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Flächen 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

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand
} aktiv
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) § 9 (1) Nr. 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 § 85 (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 Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes
V Verkehrsgrun
Vorschlag zur Grundstücksteilung
M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

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 im Geltungsbereich liegenden Flächen gent der Bergbau um.

TEXTLICHE FESTSETZUNG GEM. § 9 BAUGB

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

   In den MI-Gebieten sind die gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. **Flächen für Stellflächen und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

   Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO Stellflächen nur als Stellplätze o. als Carportanlage zu errichten.
   Garage sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**

   Die Traufhöhe in den MI_1-Baugebieten darf max. 73,00 m ü.NN betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

   Die Traufhöhe in den MI_2-Baugebieten darf max. 71,50 m ü.NN betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

4. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

   Schallschutzklasse 2.:
   In den so gekennzeichneten Bereichen sind die zur Verkehrsfläche ausgerichteten Schlaf- und Aufenthaltsräume gem. VDI-Richtlinie 2719 mindestens mit Fenstern der Schallschutzklasse „2." zu versehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 (1) I. V. M § 86 (4) BAUONW

1. **Stellplatzbegrünung**

   Die Stellflächen sind in Pflasterrasen-, Rasengittersteinen bzw. Schotterrasen zu befestigen.

2. **Dachbegrünung**

   Mindestens 2/3 der Dachflächen auf zusammenhängenden baulichen Anlagen mit mehr als 25 m² Grundfläche und einer Dachneigung bis zu 20° sind fachgerecht zu begrünen.
   Ausnahmen können zugelassen werden, soweit Dachflächen für Belichtungszwecke benötigt werden, die statische Beschaffenheit des Baukörpers oder andere besondere Umstände entgegenstehen, wenn zum Ausgleich zusätzlich Wand- und/oder Mauerflächen im Verhältnis 1:3 begrünt werden oder pro 50m² Dachfläche ein heimischer Laubbaum (z.B. Spitzahorn, Winterlinde, Baumhasel u.a. oder Obstbaumhochstämme) mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - gepflanzt wird.

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 9
Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 07.047

1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 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 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 -

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

§ 86 (1) u. (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 10.06.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ~~ohne~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 17.06.1996 in Kraft getreten.