



Zeichenerklärung

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

— Grenze des baulichen Geltungsbereiches

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

WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO
MI	Mischgebiet	S6BauNVO
MK	Kerngebiet	S7BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
GI	Industriegebiet	S9BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S11BauNVO
II	Höchstgrenze	
III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
100qm	Grundfläche	
400qm	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BM 900cm	Baummasse	
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- g abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baulinie S23BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO

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

- ⊙ 30m Mindestgröße
- ⊙ 10m Mindestbreite
- ⊙ 30m Mindesttiefe
- ⊙ 800m Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- ⊙ 14m Höchstitiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Verkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie und Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mf Geh- (G) und Fahrrad (F) zu S9(1)21BauGB
- Begleitfläche (Begleitfläche siehe Eintrags)
- zentraler a) der Stadt Hamm b) der Gemeinde c) der Baugrenze d) der Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss S9(1)4und11BauGB 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

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

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- T Trafostation
- C Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz
- Mf Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begleitfläche siehe Eintrags)
- zentraler a) der Stadt Hamm b) der Gemeinde c) der Baugrenze d) der Baugrenze

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgungsanlagen und -leitungen

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsfläche S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Eintrags)
- unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
- Wald S9(1)18BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen S9(1)25bBauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bädungen S9(1)25bBauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Bäumen S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB

Immissionsschutzfläche

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand S9(1)24BauGB
- Lärmschutzvorkehrungen (aktiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform S9(1)24BauGB
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform S9(1)24BauGB

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S17(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S17(1)BauGB

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfrischrichtung
- Sichtlinie (Der Sichtwinkelbereich ist von Sichtänderungen über 0,60m Höhe freizuhalten)

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mulfahrzeugen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensymbole

- Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung...

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

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. S 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30 % der fensterlosen Außenwände von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterich, Bouregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
- Die gem. S 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in dem WA-Gebiet mit standortgerechten Laubbäumen, Stammumfang mind. 16/18 cm, (z.B. heimischer Laubbaum Linde, Ahorn) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die vorhandenen Bäume sind gem. S 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten.
- Regelung des Wasserabflusses gem. S 9 (1) Nr. 16 und (4) BauGB i.V.m. S 51a (3) LWG
- Das von befestigten Flächen zum Abfluß gelangende Niederschlagswasser ist gedrosselt in das Gewässer Nr. 2 - Gelte einzuleiten oder alternativ über die durchlässige Oberfläche (Rasen, Kies, Pflaster etc.) flächenförmig zu versickern. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisterne beträgt für einen 4-Personen-Haushalt rd. 25 - 35 l/m angeschlossener zu entwässernder Fläche. Durch vorzuplanende Überläufe an den Zisternten ist der Abfluß in die Anlage zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Gelte sicherzustellen. Der Anschluß einer Dränage an die Kanalisation ist nicht zulässig.
- Lärmschutzvorkehrungen gem. S 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn-, Schlaf- und Arbeitsruhe sind die z. um dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrzeugkehr auf der Ostwennstraße sowie durch die gestörte Stellplatzanlage verursacht werden, an den Lärmzugewänden Seiten mit Fenstern, einschließlich den Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen, auszustatten, die den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

Die Fensterkonstruktionen müssen mindestens die folgenden Schallschutzklassen in den gekennzeichneten Flächen enthalten:

□ Fenster zu Wohnräumen straßenfacing: Schallschutzklasse 3	□ Fenster zu Wohnräumen stülpenfacing: Schallschutzklasse 2
□ Fenster zu Schlafräumen straßenfacing: Schallschutzklasse 2	□ Fenster zu Schlafräumen stülpenfacing: Schallschutzklasse 1

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

4.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke Die Oberflächen von Stellplätzen und/oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien (Rasen, Kies, Pflaster, etc.) zu gestalten. Die Oberflächen sind wasserundurchlässig (Decke o.ä.) zu gestalten. Die Stellplatzanlage ist in angelegter Gruppe von 4 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbau (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdoberde) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Dächer Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichnungen über Dachformen (PD = Pultdach und/oder FD = Flachdach) sind einzuhalten. Die Dachneigung der Pultdächer ist mit roten bis rotbraunen nicht isolierten Dachziegeln oder in Zinkblech auszuführen. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Hinweise:
1. Bei Bodenöffnungen können Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenschichtenfolge, 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 Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ulpi (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Meter in unverändertem Zustand zu erhalten (S 19 u. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (S 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben Erdbauarbeiten auf aussergewöhnliche Verfallens hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt, Kammer für Bodendenkmalpflege oder dem Ordnungs- und Wohlfahrt der Stadt Hamm (Tel. 02381/117-7230) zu verständigen.

Die Planunterlagen (Stand:03.1999) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 14.12.1999 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.04.2000 als Satzungsbeschluss.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.04.2000 als Satzungsbeschluss.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.10.1999 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in dieser Fassung eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesem Bebauungsplan mit der Begründung vom 20.10.1999 als Satzungsbeschluss zustimmend beigetreten.
Hamm, 14.12.1999 gez. Seydich Lfd. Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.04.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf:	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.03.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.04.1999	Der Rat der Stadt Hamm hat am 14.12.1999 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 20.10.1999 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 14.12.1999 in der Zeit vom 23.12.1999 bis einschließlich 24.01.2000 öffentlich ausliegen.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 14.12.1999 gez. Möller Stadtbaudirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.12.1999 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 01.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 01.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 05.10.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Lfd. Städt. Baudirektor

Bebauungsplan Nr.02.061

- Am Schwimmbad -

9. Änderung

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 01.09.2000 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 07.09.2000 in Kraft getreten.