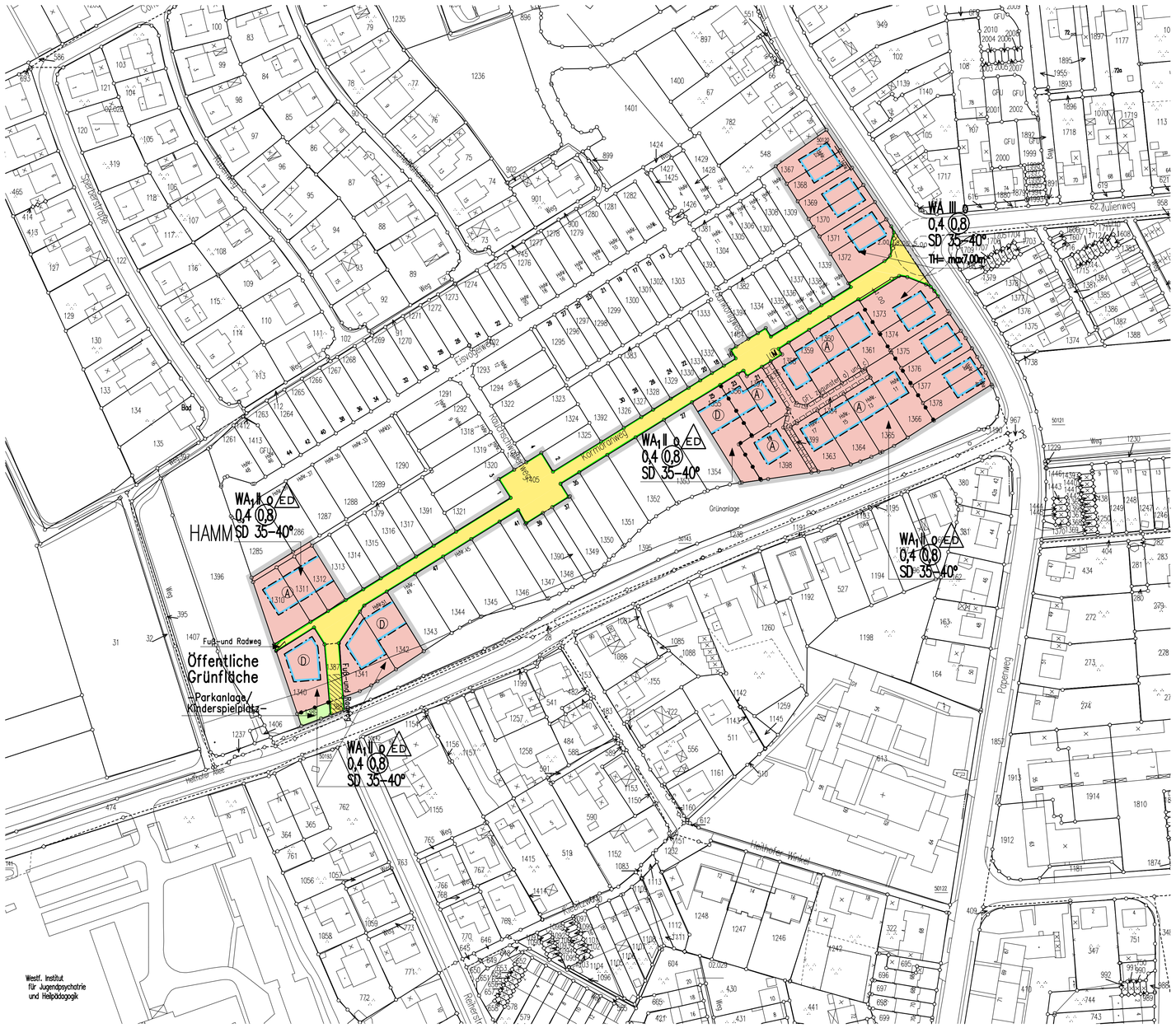

Die Planunterlage (Stand:11.2000) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 14.12.2001

gez. Seydich
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am ____ als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
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 10.11.2000 am 13.12.2000 beschlossen.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 03.07.2001 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
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,
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 14.12.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am13.12.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.01.2000.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 13.12.2000 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 10.11.2000 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 20.01.2000 in der Zeit vom 01.02.2001 bis einschließlich 02.03.2001 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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

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

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 14.12.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — **S9(1)1BauNVO**

- 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 Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

  (II) zwingend, II Höchstgrenze, II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze: Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse

  GR, GF, BM: S16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  TH, FH, OK: Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — S9(1)2BauGB

- o offene Bauweise — S22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A nur Hausgruppen zulässig
- Gh nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)3BauGB

- G 400qm Mindestgröße
- B 15m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Fläche für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — **S9(1)11BauGB**

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Bauliine oder Baugrenze zusammenfällt) — S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Ein–bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch

  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — **S9 (1)15,16 und18BauGB**

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

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **S9(1)20 und25BauGB**

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

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)14BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — S9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

  (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand, Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente: aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

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

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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 °
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — S6(4)OSchG

- 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 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 S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

1.
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß S 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb der WA1–Gebiete sind in jedem Wohngebäude nur maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß S 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.2
In den WA– und WA1–Gebieten sind mind. 50 % der Außenwandflächen (Tür– und Fensteröffnungen sind hierbei nicht anzurechnen) von Gebäuden und Nebenanlagen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß S 86 (1) und (4) BauO NW

4.
Begrünung

4.1
In den WA– und WA1–Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 In den WA und WA1–Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Platane oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 12/14 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m vorzusehen.

4.3
Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterrasen–, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflasterrasen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

5.
Einfriedungen

5.1
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig in Form von lebenden Gehölzen (hecken o.ä.).

5.2
Im Bereich der öffentlichen Fuß– und Radwege, befahrbaren Wohnwege sowie der mit Geh– und/oder Fahr– und/oder Leitungsrechten belasteten Fläche müssen Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu diesen Flächen einhalten.
Einfriedungen ohne Abstand zu diesen Flächen dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

6.
Fassaden

Für die Fassaden der Gebäude in den WA– und WA1–Gebieten ist nur weiß– bis hellbeiger Putz oder rot– bis rotbrauner Klinker zulässig. Eine Kombination dieser Materialien untereinander ist zulässig.
Weiterhin zulässig ist die Verwendung von Holzelementen. Sie dürfen jedoch 1/4 der zugehörigen geschlossenen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fassaden von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe, Material und Materialkombination einheitlich zu gestalten.

7.
Dächer

7.1
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° – 40°) und Hauptfirstrichtungen (<–>) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

7.2
Gemeinschaftsgaragen sind nur mit Satteldächern zulässig, sonstige Garagen oder Nebenanlagen sind nur mit Satteldächern oder begrünten Flachdachdächern zulässig.

7.3
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zur Dacheindeckung nur rot– bis rotbraune Pfannen zu verwenden, die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

8.
Textliche Festsetzungen gemäß S 9 (1) und (2) BauGB

8.1
Gemäß S 9 (1) Nr. 3 Bau GB beträgt die Mindestgrundstückstiefe in den Baugebieten
(A) = 9,00 m; (B) = 6,00 m; (C) = 10,00 m; (D) = 15,00 m.

8.2
Gemäß S 9 (1) Nr. 1 BauGB beträgt die maximale Traufhöhe (TH) in den Baugebieten
(A) und (B) = 4,50/5,60 m; (C) = 5,60 m; (D) = 3,60 m über fertiger zugehöriger Straßenoberkante.

Hinweise

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 –9 3700 / FAX: 02971 – 24 66) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungsamt zu verständigen.

3.
Sollte es zu einer Genehmigung von Bauvorhaben kommen, so ist an der Grenze zum Wald eine Abzäunung oder Mauer ohne Tor oder Übersteigmöglichkeit mit einer Höhe von 1,50 m zu errichten. Hiermit soll der verbreiteten Erscheinung vorgebeugt werden, dass der angrenzende Wald zum Lagerplatz bzw. zur Deponie für Gartenabfälle missbraucht wird.

Gemäß § 46 Landesforstgesetz Nordrhein–Westfalen dürfen bauliche und sonstige Anlagen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand, mit denen die Einrichtung, oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde erteilt werden. Diese Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entstehen kann. Zu diesem Zweck kann die Genehmigung mit Nebenbestimmungen versehen werden, Bauherren sind dazu zu verpflichten, die Feuerungsanlage in dem Gebäude / in den Gebäuden mit geeigneten Brandschutzeinrichtungen hinsichtlich des benachbarten Waldes mit dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Pflicht zur Einholung von Genehmigungen, Erlaubnissen oder Bewilligungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

Der Bauherr bzw. der Nutzer des Grundstückes ist auf die Verbote des § 47 Landesforstgesetz hinzuweisen. Danach ist in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 18
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.072

– Heithofer Allee –

2.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 geltendenFassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – 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 13. April 2000 (GV.NW.S.255/ SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02.10.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am12.10.2001 in Kraft getreten.