



ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG
 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG
- | | | |
|----|------------------------|-------------|
| WR | Reines Wohngebiet | § 3 BauNVO |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| WB | Besonderes Wohngebiet | § 4a BauNVO |
| MI | Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| MK | Kerngebiet | § 7 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 BauNVO |
| SO | Sondergebiet | § 11 BauNVO |
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- | | | |
|--------|---------------------|---------------------------------|
| II | zwingend | Zahl der Vollgeschosse |
| II-III | Höchstgrenze | § 16 (2) BauNVO |
| 0,4 | Höchstgrenze | § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO |
| 0,8 | Geschossflächenzahl | § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO |
- Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO
 OK z.B. OK 10,0 m über Straßenhöhe Ostenallee
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BBauG
 offene Bauweise § 22 BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
 a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- ▲ Gartenhof- und Atriumhäuser
 - ▲ halboffene Bauweise
- Baulinie
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
- Mindestbreite (b) der Baugründe § 9 (1) 3 BBauG
 b z.B. mind. 7,5 m
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag))
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erstreckt sich, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
 - Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Eintrag)
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BBauG
 - ▲ Einfahrt/Ausfahrt
 - ▲ Einfahrtsbereich
 - ▲ Ausfahrtsbereich
 - ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 u. 14 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Multitonnenstandplatz
 - Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BBauG
 - Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
 - Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BBauG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25b BBauG
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 24 BBauG
 - Stellplatz
 - Garage
 - Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - TGa Teilgemeinschaftsgaragen
 - TGCa+StP Teilgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BBauG
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwand aktiv
 - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
 - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
- Bezeichnung gemäß § 39 h (1) BBauG
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG
- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBauG
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Überschwemmungsgebiet
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauO NW
- FD Flachdach MD Mansarddach
 - SD Satteldach PD Puttdach
 - WD Walmdach
 - Dachneigung, z. B. 30°
 - Hauptfirstrichtung
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsrin
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BBauG
- Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

1. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § (1) Nr. 24 BBauG

Zum Schutz vor Lärmimmissionen, bedingt durch die Soester Straße und die Ostenallee, sind bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden in den WA-Gebieten die Wohngrundrisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume der Lärmquelle abgewandt sind.

Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn in die der Lärmquelle zugewandten Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, Lärmschutzfensterkonstruktionen gemäß Erg.-Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz - Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) eingebaut werden und zwar an der lärmzugewandten Gebäudefront in den so gekennzeichneten Flächen

Bei der Orientierung von Schlafräumen zur Lärmquelle sind die Fensterkonstruktionen zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmulmtern zu versehen.

2. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,70 m Höhe freizuhalten (..... = Sichtlinien).

3. Gemäß § 21 a (5) BauNVO sind in dem WA-Gebiet und in dem Sondergebiet die zulässigen Geschossflächen und die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50 % der zulässigen Geschossflächen nicht überschritten werden.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgründe aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unter Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 20
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.081

Feldhaus

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 20.10.1986

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 11.03.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 02.07.1986 als Bürgerversammlung als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.

Hamm, 11.03.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes und gemäß § 81 (1) BauO NW die zugehörigen Bauvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Ergänzungen am 14.07.1987 beschlossen.

Hamm, 26.03.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 16.07.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 15.05.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 30.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 81 (1) BauO NW die zugehörigen Bauvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Ergänzungen am 14.07.1987 beschlossen.

Hamm, 16.07.1987
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 30.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Die in den Verfügungen des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26.10. und 02.12.1987 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 (1) BauGB ist der Rat der Stadt Hamm am 09.03.1988 durch einen Satzungsänderungsbeschuß (Beitrittsbeschuß) den Nebenbestimmungen beigetreten.

Hamm, 30.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung ist gemäß § 12 BauGB am 04.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 30.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung ist gemäß § 12 BauGB am 04.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 07.06.1988
 Der Oberstadtdirektor i. A.

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 8 und 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 2321) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 30. Mai 1988 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten Arnsberg in Kraft getreten am 05. Juni 1988

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)