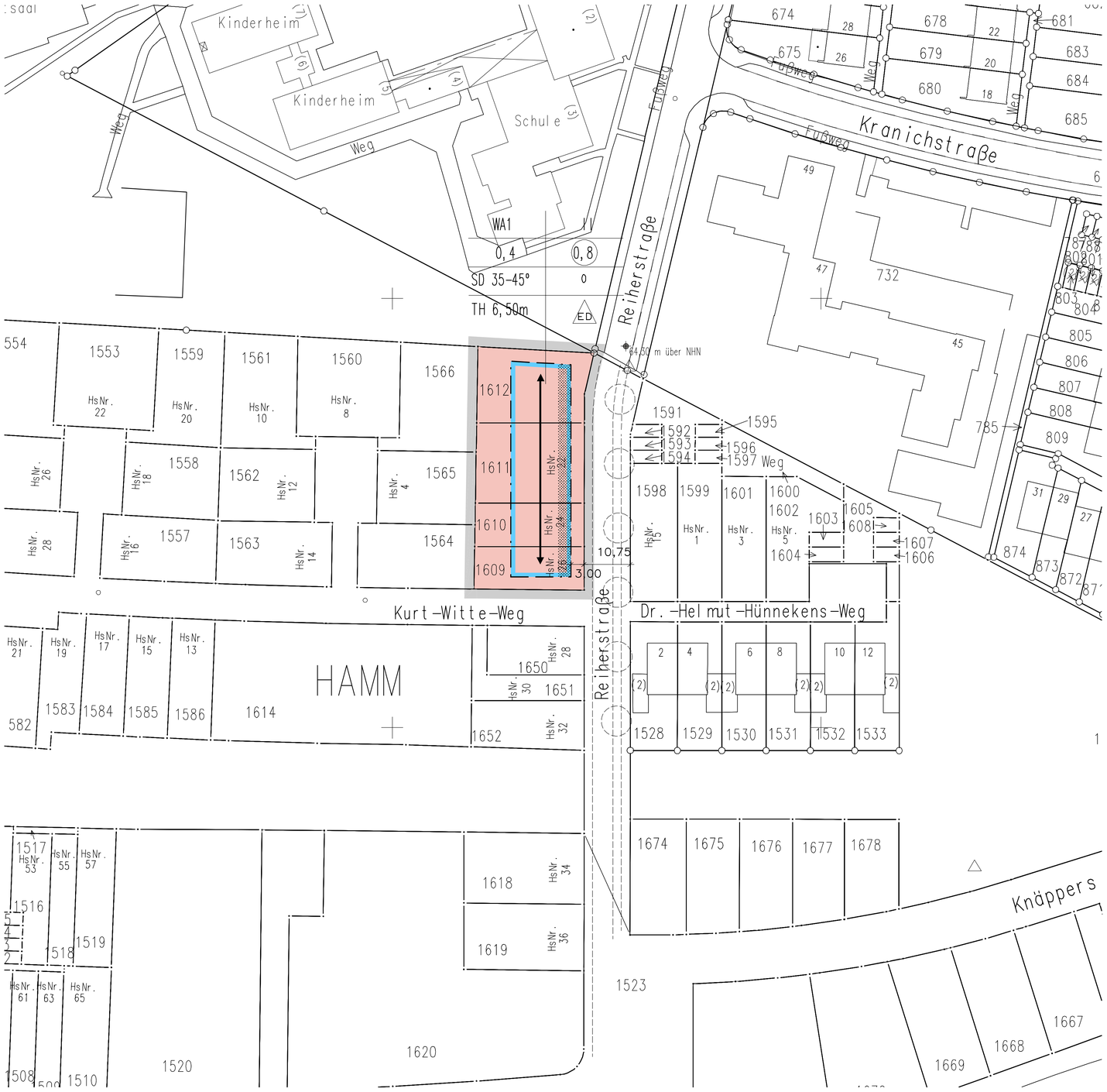

Die Planunterlage (Stand: 09/2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 03.11.2003

gez. Seydich
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 03.11.2003

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 03.11.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.

LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurden den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.10.2003 bis einschließlich 31.10.2003 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Hamm, 03.11.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.

LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 06.11.2003 am 09.12.2003 als Satzung beschlossen.

Hamm, 11.12.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.

LS gez. Westphal
Dipl.- Geograph

Die Bekanntmachung dieser 2. (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.01.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.

LS gez. Haggeney
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 BauNVO

- 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 1 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 10 BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 11 BauNVO
- 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
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche
- BM 900cbm — Baumasse

  (§ 16(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 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 — § 9(1)5 BauGB und § 9(1)9 BauGB

- Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)5 BauGB

Verkehrsfläche — § 9(1)11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche — § 9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzunglinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)11 BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- MR — 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 — § 9(1)21 BauGB

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
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9(1)12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)12 BauGB
  - 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 — § 9(1)21 BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9(1)13 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)15 BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)15 BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)16 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — § 9(1)18 BauGB
- Wald — § 9(1)18 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 und für Gemeinschaftsanlagen — § 9(1)4 BauGB und § 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
  - TGGa+StP — Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — § 9(1)24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)24 BauGB

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

- 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) — § 9(1)10 BauGB

Bezeichnung gemäß — § 17 2(1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften — § 86(1) BauONRW

- 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 Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- D — Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — § 142(3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- v — Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 — Wohngebäude
- X — Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 64,30 — Höhenangabe über NHN
- 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 geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

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

   Allgemeine Wohngebiete 1 – 5 (WA 1–5) gemäß § 4 BauGB
   Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung
   Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke
   ist gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig.

   Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
   Ziffer 2: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen,
   Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
   Ziffer 6: Tankstellen
   sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

   Abweichende Bauweise in den WA 1–2
   In den Wohngebieten 1–2 (WA 1–2) sind die Gebäude bzw. Hausgruppen abweichend von der offenen Bauweise mit einer Länge von maximal 30 Metern zu errichten.

3. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

   Baugrundstücke mit einer Breite von weniger als 5,50 m sind unzulässig.

4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

   Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

   1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist max. 0,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der dazugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

   2. Die Traufhöhe wird gemessen von der Mitte im gemessenen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachhaut in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.

   Beispielhafte Systemschnitte als Erläuterung zur Festsetzung bzw. Definition der Traufhöhen.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauBG)

   Private PKW–Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundener Decke, Schotterrasen) auszuführen.

7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

   1. In der öffentlichen Grünfläche sind 50% der Gesamtfläche mit strukturreichen Feldgehölzen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang zu ersetzen. (Pflanzhinweise vgl. Grünordnungsplan (GOP) S. 6)

   2. Die Stellplatzflächen im WA 5 sind mit Bäumen zu bepflanzen. Pro 6 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und nach einem evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

   3. Die als Pflanzbindung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.

   4. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens fünfzig Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen. (vgl. GOP S. 6)

9. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 4 Nr. 24 BauGB)

   Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG müssen die Außenbauteile (einschl. Fenster, Rolladenkästen etc.) der zeichnerisch festgesetzten Gebäudeaußenflächen bei Wohnräumen ein resultierendes Schalldämm–Maß (erf. R'w, res) von 35 dB (Lärmpegelbereich III) aufweisen.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

    Die Dacheindeckung ist mit unglasierten Dachziegeln vorzunehmen.
    Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser und Hausgruppen) sind in Neigung, Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Stadt	Hamm
Gemarkung	Hamm
Flur	18
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr. 02.084

–Marker Depot–

2. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 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 –

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) 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 19.12.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 23.12.2003 in Kraft getreten.