Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S 9 (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

  (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 — S16(2)BauNVO
- BM 900cbm — Baumasse
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe

  (Höhe baulicher Anlagen- Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO)
- OK — Oberkante
- 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
- H — nur Hausgruppen zulässig
- DH — 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)5BauGB S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen 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 Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- 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 -leitugen — 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 Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)14BauGB 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

- St — 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

  (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 — Mansorddach
- PD — Pultdach
- Dachneigung, z.B.30 °
- Hauptfirstrichtung

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 Müllgefäßen

Bestand

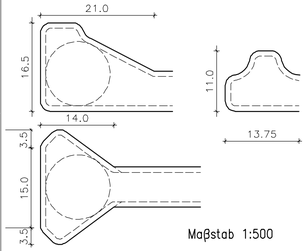
- 14 — Wohngebäude
- X — Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 — Höhenangabe über NN
- Baum

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.

Wendeanlagen nach EAE 85/95 (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen)



Maßstab 1:500

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

1.
Gemäß S 9(1) Nr.1 BauGB darf die Traufe (Schnittpunkt des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) in den WR 1-, WR 2- und WA - Gebieten die Höhe von 68m ü.NN und in den WR 3 - Gebieten die Höhe 70m ü.NN nicht überschreiten.

2.
Gemäß S 9(1) Nr.3 BauGB beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke in den WR 1 und WA - Gebieten 16m, in den WR 2- und WR 3 -Gebieten 10m.

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

3.1
Die gemäß S 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit 5 Sträuchern, mindestens 80cm hoch, je 10qm Fläche zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zulässig sind:
Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Crataegus monogyna et oxyacantha (Weißdornarten)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium, als Strauchform (Hülse/Stechpalme)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes sanguineum (Johannisbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Rubus idaeus (Himbeere)
Salix purpurea (Purpurweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Salix aurita (Ohrchenweide)
Salix caprea, als Strauchform (Salweide)
Viburnum opulus (Schneeball)
Amelanchier lamarcki (Kupfer- Felsenbirne)
Buddleia in Sorten (i.S.) Schmetterlingsstrauch /Sommerflieder)
Deutzia (Deutzie/Sternchenstrauch)
Forsythia in Sorten (i.S.) (Forsythie/Goldglöckchen)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch/Gartenjasmin)
Rosa (i.S.) (Rosen/ Strauchrosen)
Syringa (i.S.) (Flieder)
Weigelia (i.S.) (Glockenstrauch)
Andere vergleichbare standortgerechte und heimische Sträucher können als Ergänzung ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2
In den WA- und den WR1 bis WR3 -Gebieten sind mindestens 50% der Außenwandflächen (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht anzurechnen) von Gebäuden und Nebenanlagen mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, wilder und echter Wein, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

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

4. Begrünung
4.1
In den WA- und WR-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzarten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Beerenobst Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
4.2
Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterrasen-, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflasterrasen ist eine standortgerechte Grasmischung oder Wildkrautermischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
4.3
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind mindestens 50 großkronige heimische Laubbäume (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang mindestens 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Einfriedungen
5.1
Angrenzend an den Wohnwegen A/B und der Wendenanlage der Straße im Spatzennest sowie den Fuß-und Radwegen sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten.
5.2
Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2.00m zulässig, sofern im Abstand von 0,5m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.

6 Dächer
6.1
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 40°) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung und Hauptfirstrichtung errichtet werden.
6.2
Garagen oder Nebenanlagen sind nur mit Satteldächern oder begrünten Flachdachdächern zulässig. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

Hinweise
1.
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 Entdeckung von Bodendenkmalern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon02761/1261, Fax02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstatte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und16 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 sechs Monaten 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 Stadtl. Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen. (Fundstelle- Nr. 05/35055)

Stadt Hamm	
Gemarkung	Hamm
Flur	17
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.02.094

- Julienweg -

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 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 18.09.2000ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 27.09.2000 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 02.1999 entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 14.02.2000 gez. Gosmann Städt. Vermessungsrat	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 14.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 12.08.1999 und am 21.12.1999 als Bürgerversammlung/als ~~Besprechungserminbei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden. Hamm, 14.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 01.12.1999 am 02.02.2000 beschlossen. Hamm, 14.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 28.06.2000 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 04.07.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez Hageney Ltd. 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, 14.02.2000 gez. Möller Stadtbaurat gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 10.09.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.08.1999. . Hamm, 14.02.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 01.12.1999 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 15.02.2000 in der Zeit vom 23.02.2000 bis einschließlich 24.03.2000 öffentlich ausgelegen. Hamm, 04.07.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß S 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 27.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 16.10.2000 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor