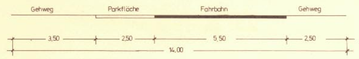
Regelquerschnitte M. 1:100

Schnitt A - B Oswaldstraße



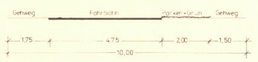
Schnitt C - D Rudolfstraße

Schnitt E - F Hohenhövlerstraße

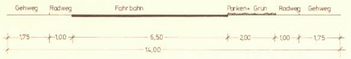
Schnitt G - H Marinestraße

Schnitt I - J Albert-Struck-Straße

Schnitt K - L Wolfgangstraße



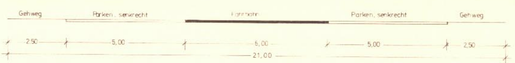
Schnitt M - N Eichstedtstraße



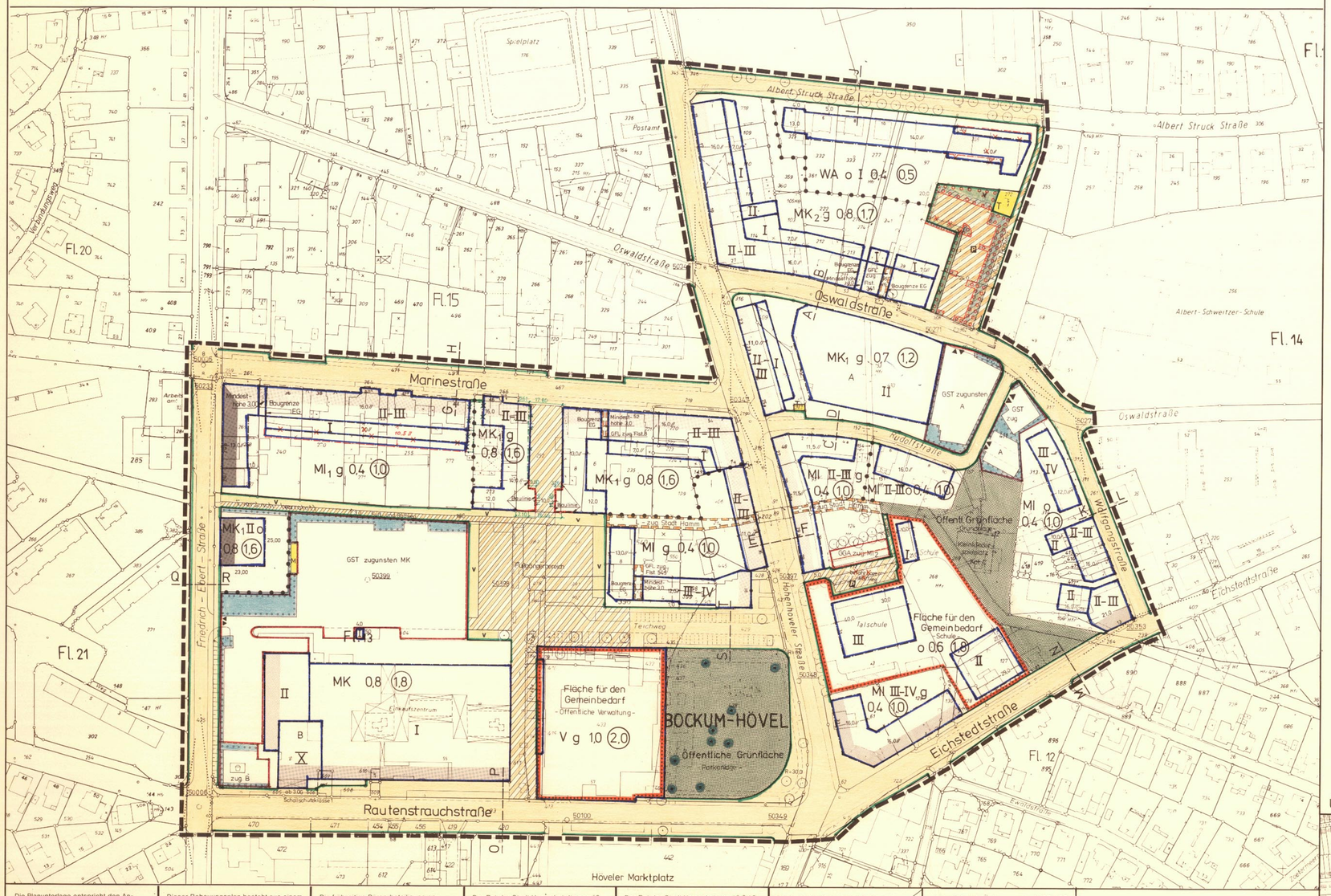
Schnitt O - P Rautenstrauchstraße

Schnitt Q - R Friedrich-Ebert-Straße

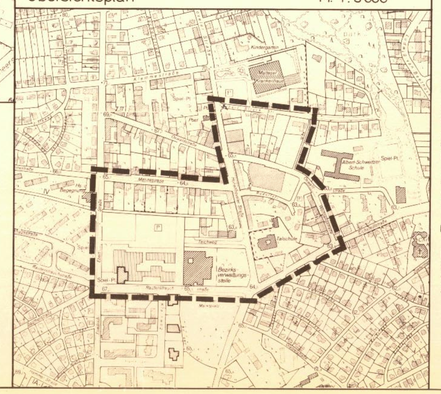
Schnitt S - T Teichweg



Die Darstellung der Regelquerschnitte sind unverbindliche Vermerke, keine Festsetzungen.



Übersichtsplan M. 1:5000



Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

1. Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in den MK$_1$-, MK$_2$-Baugebieten Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Show, Life-Darbietungen, Eros-Center) sowie Spielhallen aller Art unzulässig.

2. Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in den MI-Baugebieten dem gemäß § 6 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben Betriebe zur Vorführung pronographischer Filme und Sexdarbietungen (z.B. Sexkino und Life-Darbietungen) sowie Diskotheken und Spielhallen aller Art unzulässig.

3. Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen MK-Gebieten Tankstellen i.S.d. § 7 (2) Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

4. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in den MK$_1$-, MK$_2$-Gebieten die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen i.S.d. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. In allen MK-Baugebieten sind sonstige Wohnungen i.S.d. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

6. Gemäß § 17 (5) BauNVO kann im MK-, und MI$_1$-Baugebiet im Einzelfall die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise um 0,2 erhöht werden, wenn die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.

Fläche für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG

7. Gemäß § 12 (6) BauNVO sind im WA-Gebiet Garagen im Vorgartenbereich (nicht überbaubare Fläche zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BBauG

8. Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,5 m Höhe freizuhalten (..... Sichtlinie).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

9. Schallschutzklasse 3
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse 3 zu versehen.

10. Schallschutzklasse 2
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 zu versehen.

11. Schallschutzklasse 1
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 zu versehen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind entlang der Grundstücksgrenzen auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten Flächen Pflanzstreifen anzulegen.
Für die Bepflanzung sind heimische Laubgehölze als Sträucher oder Einzelgehölze, mind. 1,5 m hoch, zu verwenden. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten, Wegeflächen sowie den mit Pflanzhöhenbeschränkung festgesetzten Sichtwinkelbereichen.

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

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG (Die Zahlenwerte und Beispiele)

- (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
- [3,0] Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO
- GR 100 m Grundfläche
- GF 500 m Geschoßfläche
- BM 900 m Baumasse
  (§ 16 (2) BauNVO)
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
  (Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO)
- OK 14,0 m zwingend
  OK mind. 10,0 m
  Mindestgrenze
  OK 10,0 - 14,0 m
  Mindest-Höchstgrenze
  (über NN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BBauG

- o 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

b Mindestbreite (b) der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG z.B. mind. 7,5 m

- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) öffentl. Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Einschrieb)

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 Einschrieb)
  - T Trafostation
  - G Gasdruckregelstation
  - M Müllcontainerstandplatz
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- 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) 4 BBauG
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette
- Spielplatz (privat) § 9 (1) 22 BBauG

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BBauG

- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen § 9 (1) 24 BBauG (entsprechend den Festsetzungen in Textform)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBauG

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur-schutzrechts
  - L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M 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 § 9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum - Hövel
Flur 13, 14, 15
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 06.001

Zentrum Hövel (nördlicher Teil)

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 -
Bundesbaugesetz (BBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) - 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 25. Januar 1990 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten Arnsberg in Kraft getreten am 27. Januar 1990

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 13. Febr. 1989
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 09.01.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (2) BBauG hat am 25.4.1978 u. 19.3.1985 als Bürgerversammlung ~~als Besprechung/Termin bei der Verwaltung vom~~ ~~bis einschließlich~~ stattgefunden.
Hamm, 13.02.1989
Der Oberstadtdirektor
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 09.01.1989 am 01.02.1989 beschlossen.
Hamm, 13.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 30.08.1989 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 06.09.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom ..... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ..... Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm hat den Nebenbestimmungen am ..... entsprochen.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
Die in grüner Farbe eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt Hamm am 24.09.1991 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung am 23.10.1991 tritt diese Änderung in Kraft.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 09.01.1989
Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BBauG am 01.03.1978 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 08.03.1985 die Erweiterung des Geltungsbereichs beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.03.1978 und am 09.03.1985.
Hamm, 13.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am ..... beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 09.01.1989 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 04.02.1989 in der Zeit vom 21.02.1989 bis einschließlich 21.03.1989 öffentlich ausgelegen.
Hamm, 28.03.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Hamm, 27.09.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 27.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 09.02.1990
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor