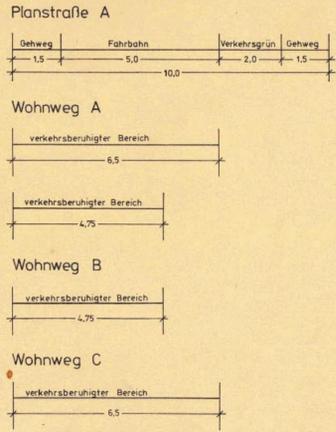
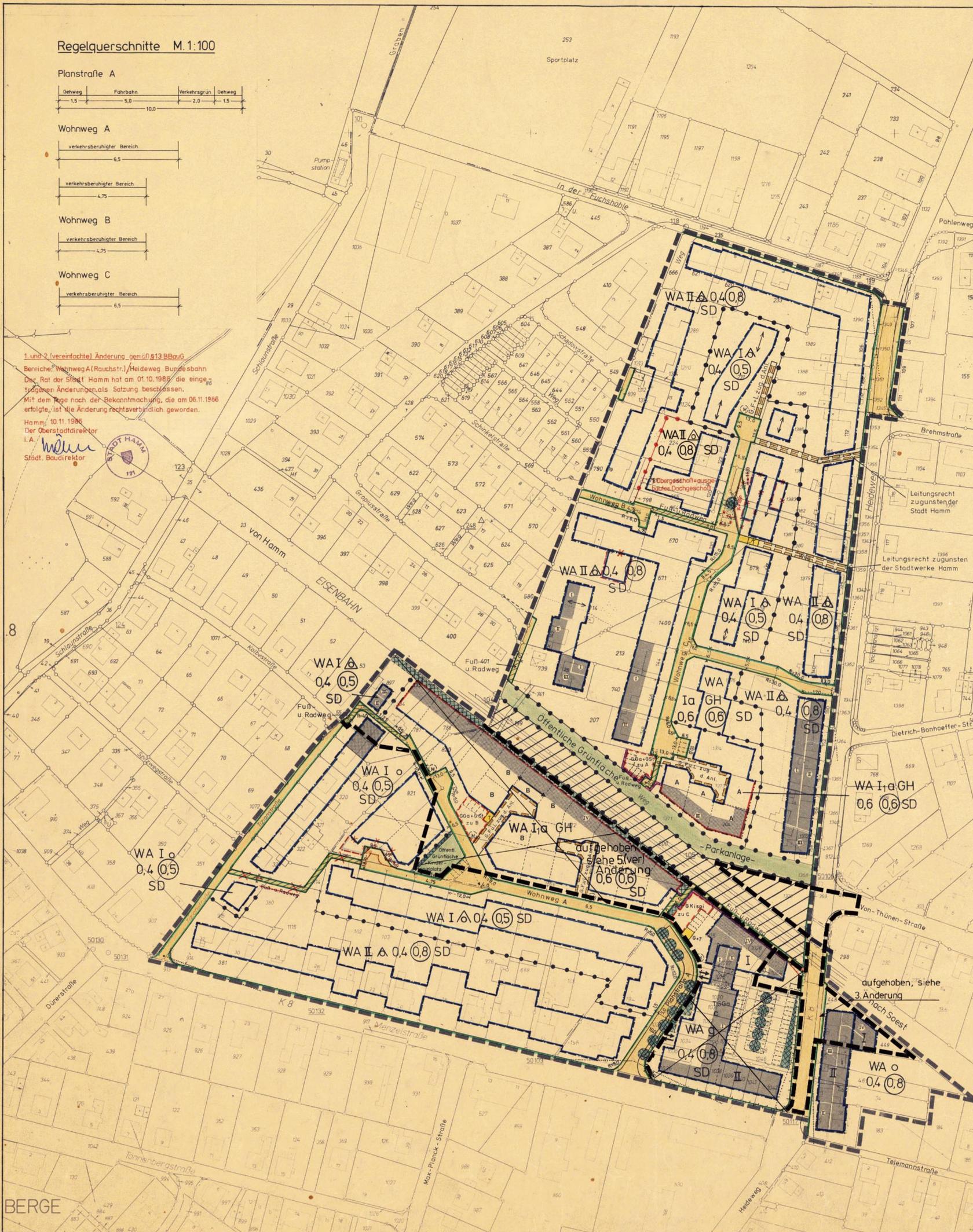


Regelquerschnitte M. 1:100



1 und 2 (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BBauG  
 Bereiche Wohnweg A (Rauchstr.)/Heideweg Bundesbahn  
 Der Rat der Stadt Hamm hat am 01.10.1986 die einge-  
 tragenen Änderungen als Satzung beschlossen.  
 Mit dem Tage nach der Bekanntmachung, die am 06.11.1986  
 erfolgte, ist die Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 10.11.1986  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A. *Müller*  
 Stadt, Baudirektor



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

- Art der baulichen Nutzung
- WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
  - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
  - MI Mischgebiet § 5 BauNVO
  - MK Kerngebiet § 6 BauNVO
  - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
  - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
  - SO Sondergebiet § 10 BauNVO
  - SO Sondergebiet § 11 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung  
 Die Zahlenwerte sind Beispiele
- I Höchstgrenze
  - II Mindestgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
  - 0,8 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
  - 3,0 Baumannzahl § 21 BauNVO

- Bauweise - Baulinie und Baugrenze
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Hauptgruppen zulässig
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Doppelhäuser zulässig
  - g geschlossene Bauweise
  - a abweichende Bauweise - wie
  - GH Garthausen § 17 (2) BauNVO

- Bauleine § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung s. Einschrieb § 9 (1) 11
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser- und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
- Mülltrennungspunkt
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG / Zweckbestimmung siehe Einschrieb
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 15 BBauG / Zweckbestimmung siehe Einschrieb

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hamm
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Wohnweg A
- Wohnweg B
- Wohnweg C
- Wohnweg D
- Wohnweg E
- Wohnweg F
- Wohnweg G
- Wohnweg H
- Wohnweg I
- Wohnweg J
- Wohnweg K
- Wohnweg L
- Wohnweg M
- Wohnweg N
- Wohnweg O
- Wohnweg P
- Wohnweg Q
- Wohnweg R
- Wohnweg S
- Wohnweg T
- Wohnweg U
- Wohnweg V
- Wohnweg W
- Wohnweg X
- Wohnweg Y
- Wohnweg Z

Lärmschutzeinrichtung gemäß § 9 (1) 24 BBauG

- Lärmschutzwand
- Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
- Fläche für die Landschaft § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Stellplatz § 9 (1) 4 BBauG
- Garage § 9 (1) 4 BBauG
- TGA Tiefgarage überdeckt und begrünt
- GKispil Gemeinschaftskinderspielplatz
- Aus- u. Einfahrt der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Mit Geh- (F) u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlagen § 9 (1) 22 BBauG
- Flächen, die von der Bebauung zurückgehalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (1) BBauG

- Kennzeichnung
- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmbekämpfung zu treffen § 9 (1) 24 BBauG
  - Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) SifaBauG
  - Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) SifaBauG
  - Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) SifaBauG

- Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG
- Rahmnanlage Deutsche Bundesbahn

- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufhebung des Straßenquerschnitts
  - Vorschlag zur Grundstückssteilung
  - Standplätze für vorübergehende Abstellen von Mülgefäßen
  - Tiefgemeinschaftsgaragen
  - Durchfahrt

- Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW
- SD Satteldach
  - Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden.
  - Hauptfrüchtigung

Festsetzungen in Textform

- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60m Höhe frei zu halten (..... Sichtlinie)
- Im Bereich der Wendeanlagen dürfen Befpflanzungen nur in einem Abstand von 1,50m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden
- Lärmschutzeinrichtungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG  
 Zum Schutz vor Lärmmissionen der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest 3.1 sind in den WA I Gebieten  
 3.1.1 entlang der Bundesbahnstrecke Freisitze nur an der bahnausgewandten Seite der Gebäude zulässig  
 3.1.2 die Gebäude entlang der Bundesbahnstrecke in geschlossener Bauweise, traufenständig (Traufenhöhe ≥ 3,50m über entsprechender Schienenoberkante) und mit durchgehendem First (Firsthöhe ≥ 5,50m über entsprechender Schienenoberkante) zu errichten  
 3.2 müssen in den so gekennzeichneten Flächen bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Ausbauten und/oder Erweiterungen) die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten Fensterkonstruktionen der entsprechenden Schallschutzklasse gemäß Erg. Best. zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) erhalten. Bei Anordnung von Schlafräumen zur Bundesbahnstrecke sind zusätzlich in die Fenster gleichwertige Schalldämmfüller einzubauen  
 Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 Teil 6 (Schallschutz im Hochbau)

Lärmpegelbereich	0	1	2	3	4	5
Mallgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))	≤ 50	51 bis 55	56 bis 60	61 bis 65	66 bis 70	> 70

- Die notwendigen Lärmschutzwände sind in einer Höhe von 3,50m, gemessen ab Schienenoberkante, zu errichten
- Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauONW  
 in Text form  
 Im Bereich der Wohnwege A, B und C sind Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudeflächen vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnwege grenzen, sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von 1,50m zur öffentl. Verkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die öffentl. Verkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15m Höhe abzugrenzen.
- nach Festsetzungen in Textform  
 Die Grundstücke beiderseits der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest sind zum Gleiskörper hin lückenlos mit einem dauerhaften Zaun einzufriedigen, der von dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks dauerhaft erhalten werden muß.  
 laufende Nr. 5 der Festsetzungen in Textform gestrichen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 4.8.1983 Az.: 35.21-2.4-83 Hamm, den 11.8.1983  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A. *Müller*  
 Stadt, Baurat

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 19.1.1969. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Hamm, den 16.1982  
*Wocelmann*  
 1. st. Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 22.7. bis einschließlich 23.8.1982 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 10.7.1982 Hamm, den 20.10.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
*Müller*  
 Stadt, Baurat

Für den Entwurf:  
 Hamm, den 16.1982  
*Wocelmann*  
 Stadt, Baurat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsprovisionen, einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 4.5.1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.  
 Hamm, den 9.5.1983  
 Der Oberstadtdirektor  
*Müller*  
 Stadt, Baurat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung  
 Hamm, den 16.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
*Müller*  
 Stadt, Baurat

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan gemäß § 2a (6) BBauG am 04.8.1983 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.8.1983 (Az.: 35.21-2.4-83) genehmigt worden.  
 Arnsberg, den 29.8.1983  
 Der Regierungspräsident  
*Jöckel*  
 Der Regierungspräsident

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 16.1982 und die gemäß § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 7.7.1982 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 3.5.1980/10.7.1982 Hamm, den 8.7.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
*Müller*  
 Stadt, Baurat

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 27.8.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Hamm, den 29.8.1983  
 Der Oberstadtdirektor  
*Müller*  
 Stadt, Baurat

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 18.12.1980 als Bürgerversammlung stattgefunden.  
 Hamm, den 16.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A. *Müller*  
 Stadt, Baurat

Die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)  
 Diese Satzung der Stadt Hamm vom 24. August 1983 ist am Tage nach der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 28. August 1983

Stadt Hamm  
 Gemarkung Berge Westtünnen  
 Flur 8 1  
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.039  
 - Heideweg -

Rechtsgrundlagen:  
 §§ 4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -  
 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)  
 § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit der Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 133/SGV NW 231) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -  
 Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)  
 Diese Satzung der Stadt Hamm vom 24. August 1983 ist am Tage nach der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 28. August 1983