



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	S 9(1)14BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen	S 9(1)13BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung	S 9(1)11BauNVO
WR Reines Wohngebiet	S 33BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	S 40BauNVO
WB Besonderes Wohngebiet	S 40BauNVO
MD Dorfgebiet	S 55BauNVO
MI Mischgebiet	S 60BauNVO
MK Kerngebiet	S 78BauNVO
GE Gewerbegebiet	S 88BauNVO
GI Industriegebiet	S 99BauNVO
SO I Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 108BauNVO
SO II Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 110BauNVO
II Höchstgrenze	S 16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	S 16(2)BauNVO
0,4 Grundflächenzahl	SS 16(2), 17(1) und (2) BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl	SS 16(2), 17(1) und (2) BauNVO
GR 100qm Grundfläche	S 16(2)BauNVO
GF 300qm Grundfläche	S 16(2)BauNVO
BM 900qm Baumasse	S 16(2)BauNVO
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze
FH Firsthöhe	SS 16(4), 18BauNVO
OK Oberkante	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S 1(4), S 16(5) BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S 9(1)2 BauGB
o offene Bauweise	S 22(1) BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	
△ nur Doppelhäuser zulässig	
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△ nur Hausgruppen zulässig	
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	S 22(1) BauNVO
a abweichende Bauweise	S 22(4) BauNVO
Baulinie	S 23 BauNVO
Baugrenze	S 23 BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	S 9(1)3 BauGB
④ 400m Mindestgröße	
④ 15m Mindestbreite	
④ 30m Mindestdiefe	
④ 800m Höchstgröße	
8.30m Höchstbreite	
1.40m Höchstdiefe	
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S 9(1)5 BauGB
Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 9(1)5 BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 9(1)5 BauGB
Verkehrsfläche	S 9(1)11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	S 9(1)11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	S 9(1)11 BauGB
Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 9(1)11 BauGB
Öffentliche Parkfläche	
Fußgängerbereich	
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S 9(1)21 BauGB belastete Flächen (Bestimmte siehe Eintrags)	
1) der Stadt Hamm	
2) der Allgemeinheit	
3) der Allgemeinheit	
4) der Stadtwerke	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S 9(1)4 und 11 BauGB
▲ Einfahrt/Ausfahrt	
▲ Einfahrtsbereich	
▲ Ausfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	S 9(1)26 BauGB
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	S 9(1)12, 13 und 14 BauGB
Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S 9(1)12 BauGB
T Trafostation	
G Gasdruckreglerstation	
M Mülltonnenstandplatz	
Mit Leitungsrechten (L) zu S 9(1)21 BauGB belastete Flächen (Bestimmte siehe Eintrags)	S 9(1)21 BauGB
1) der Stadt Hamm	
2) der Allgemeinheit	
3) der Allgemeinheit	
4) der Stadtwerke	

Textliche Festsetzungen und Legende zum rechtskräftigen Bebauungsplan und zur vorgesehenen Änderung

Festsetzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan und zur vorgesehenen Änderung

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

3. Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß S 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss in den WA2-Gebieten 8,00 m, in den WA3-Gebieten 6,50 m betragen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 30 % der fensterlosen Außenwände mit Bepflanzungen zu versehen (z. B. Efeu, Blaugreen oder gleichwertigen) zu begrünen.

4.2 Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carpors sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

4.3 Die gemäß S 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in den WA-Gebieten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen.

Je 12 m Frontlänge ist eine großkroniger heimischer Laubbau (z. B. Linde, Ahorn u. a.), Stammumfang mindestens 12/14 cm und je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückelos erfolgen.

4.4 In den gemäß S 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung ist der südlich vorhandene Kopfleis-/Kopfpoppelbestand zu ergänzen. Je 12 m Frontlänge ist ein Laubbau (Kopfleis oder Kopfpoppel) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Die im Bebauungsplan festgesetzte Immissionsschutzfläche (Lärm-schutzwall) ist gemäß S 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit heimischen, standortgerechten niedrig wachsenden Laubbäumen lückelos zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Anzahl der Wohnungen gemäß S 9 (1) Nr. 6 BauGB

5.1 In den WA2 und 3-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

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

1. Gestaltung unbebauter Flächen bebaubar Grundstücke

1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenmatten, Rasengittersteine, wasserbegleitende Decke o. ä.) zu gestalten.

1.2 In den WA1, 2 und 3-Gebieten sind mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Vogeleiere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

1.3 In den Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 4 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbau (z. B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Dächer

2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichens über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach, ZD = Zeltdach), Dachneigungen (z. B. 35°-45°) und Hauptfirstrichtung (<->) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von bauliche zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachneigung ist mit roten bis rotbraunen Dachziegeln vorzunehmen. Fußböden können mit Metalldeckungen ausgeführt werden.

2.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. Fassaden

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

4. Einfriednungen

4.1 Im Bereich der Wohnzone A - G sowie der Fuß- und Radwege sind Einfriednungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

4.2 Abweichend sind im Bereich der Wohnzone A - G sowie der Fuß- und Radwege Einfriednungen von Hausgärten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern und Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrenzt werden.

5. Ordnungswidrigkeiten

5.1 Ordnungswidrigkeit i. S. d. S 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Stadt Hamm
Gemarkung Berge
Flur 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.040

-Schellingstraße - 3. (vereinfachte) Änderung

Regelungen nach S 6(4)DSchG

Nachrichtliche Übernahme gemäß S 9(6) BauGB

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Bestand

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 03.06.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 06.06.2003 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 02.2003) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 11.03.2003
Stadt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:

Hamm, 11.03.2003
Stadt. Baurat
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 11.03.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 27.03.2003 bis einschließlich 04.04.2003 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Hamm, 25.04.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.04.2003 am 20.05.2003 als Satzung beschlossen.

Hamm, 22.05.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 11.06.2003
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor