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

Stadt Vermessungsdirektor

Für den Entwurf

Hamm, 14.02.1989

Stadtbaurat / Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung.

Hamm, 14.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 16.04.1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.05.1980

Hamm, 14.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BauGB hat am 24.11.1983 als Bürgerversammlung ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 14.02.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2a (4) BauGB am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abzusehen.

Hamm,
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 09.02.1989 am 15.03.1989 beschlossen.

Hamm, 16.03.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 09.02.1989 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.03.1989 in der Zeit vom 28.03.1989 bis einschließlich 28.04.1989 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 29.04.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 81 (4) BauO NW die örtlichen Bauvorschriften ~~entsprechend den vom Rat der Stadt Hamm~~ ~~in der Sitzung~~ ~~vorgetragenen Anregungen~~ am 12.12.1989 als Satzung beschlossen. Die Begründung, Bestandteil des Ratsbeschlusses

Hamm, 13.12.1989
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden ~~ist~~ Verfügung vom 05.06.1990
Az.: 35.2.1-2.4-90
nicht geltend gemacht.
Der Regierungspräsident Arnsberg
i. A.

Die im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB von Regierungspräsidenten erhobenen Maßgaben und Auflagen sind ~~in~~ Form ~~Satzungsänderung~~ ~~Der Rat der Stadt Hamm ist den Maßgaben im Anzeigeverfahren~~ ~~nicht gefolgt~~ und hat sie von den Auflagen Kenntnis genommen.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie seine Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 23.06.90 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamm, 25.06.1990
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

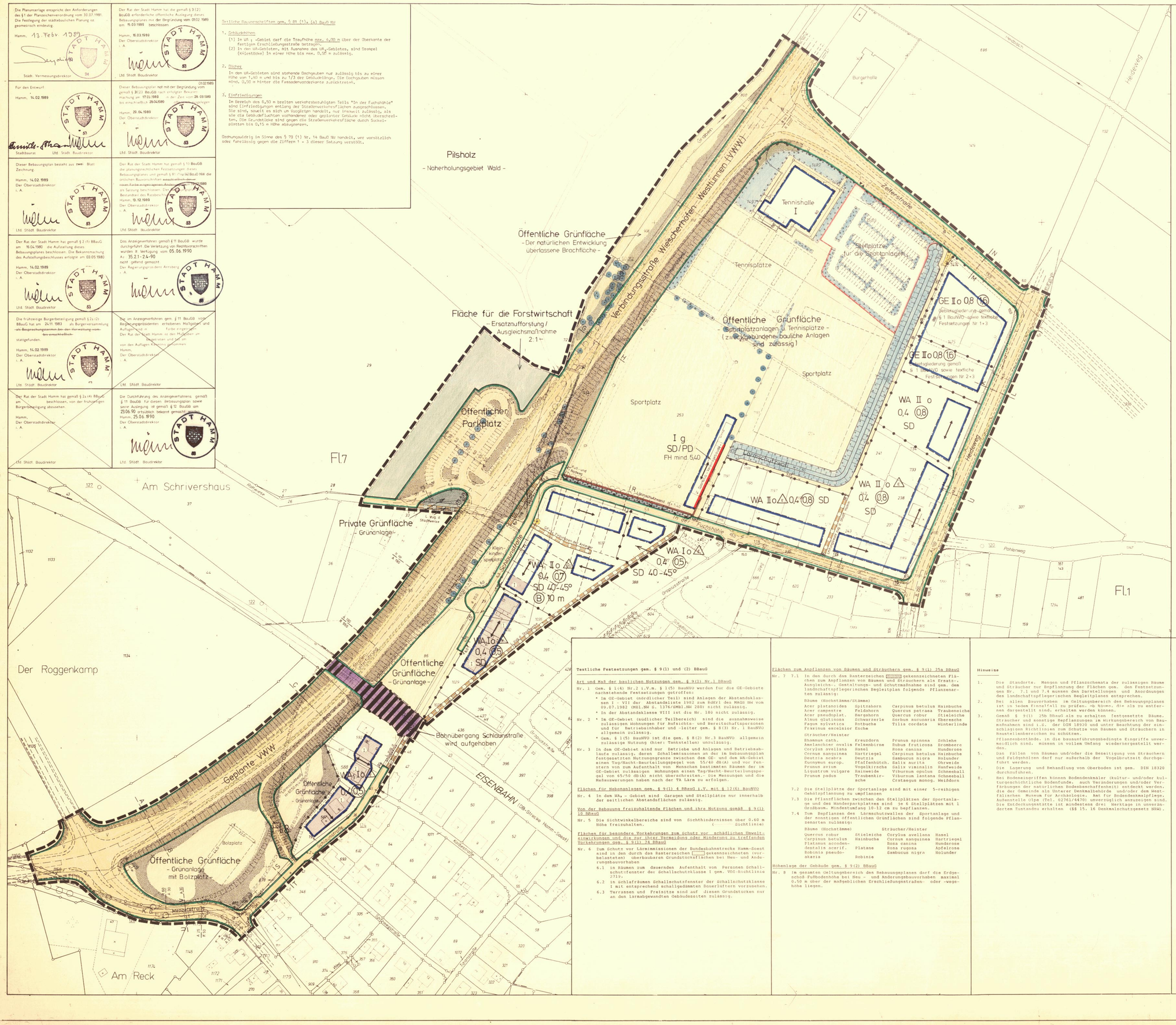
Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) a BauO NW

1. Gebäudehöhen
   (1) In WA ; -Gebiet darf die Traufhöhe max. 4,00 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße betragen.
   (2) In den WA-Gebieten, mit Ausnahme des WA-Gebietes, sind Drempel (Kniestöcke) in einer Höhe bis max. 0,50 m zulässig.

2. Flächen
   In den WA-Gebieten sind stehende Dachgauben nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,40 m und bis zu 1/3 der Gebäudelänge. Die Dachgauben müssen mind. 0,50 m hinter die Fassadenvorderkante zurücktreten.

3. Einfriedigungen
   Im Bereich des 0,50 m breiten verkehrsberuhigten Teils "In der Fuchshöhle" sind Einfriedigungen entlang der Straßenverkehrsflächen ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur insoweit zulässig, als sie die Gebäudeflucht vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Die Grundstücke sind gegen die Straßenverkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 (1) Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Ziffern 1 - 3 dieser Satzung verstößt.



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 sind 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
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
  } Höhe baulicher Anlagen - Höchstgrenze § 16 (3) BauNVO i.V.m § 9 (1) Nr. 1a BBauG
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BBauG
- o, offene Bauweise § 22 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- GH Gartenhof- und Atriumhäuser
- HH halboffene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
- Mindestbreite (B) der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG (B) z.B. mind. 7,5 m
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen 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)
- 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 Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- 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
- z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz § 9 (1) 24 BBauG

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
  } aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß § 39 h (1) BBauG

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBauG

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bahnanlage Deutsche Bundesbahn

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauO NW

- PD Pultdach
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülleimern

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BBauG

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) und (2) BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Nr. 1 Gem. § 1 (4) Nr. 2 i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden für die GE-Gebiete nachstehende Festsetzungen getroffen:

- Im GE-Gebiet (nördlicher Teil) sind Anlagen der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste 1992 zum Erlaß des MAGS NW vom 09.07.1982 (MBl. NW S. 1376/SMBl. NW 280) nicht zulässig.
- In der Abstandsklasse VIII ist die Nr. 180 nicht zulässig.

Nr. 2
- Im GE-Gebiet (südlicher Teilbereich) sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und -leiter gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
- Gem. § 1 (5) BauNVO ist die gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (hier: Tankstellen) unzulässig.

Nr. 3 In dem GE-Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen und Betriebsabläufe zulässig, deren Schallemissionen an der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsgrenze zwischen dem GE- und dem HA-Gebiet einen Tag/Nacht-Beurteilungspegel von 55/40 dB(A) und vor Fenstern von zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen der im GE-Gebiet zulässigen Wohnungen einen Tag/Nacht-Beurteilungspegel von 65/50 dB(A) nicht überschreiten. - Die Messungen und die Meßauswertungen haben nach der TA Lärm zu erfolgen.

Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BBauG i.V. mit § 12 (6) BauNVO

Nr. 4 In dem WA$_{II o}$ - Gebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) 10 BBauG

Nr. 5 Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten. (Sichtlinie)

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die zur ihrer Vermeidung oder Minderung zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) 24 BBauG

Nr. 6 Zum Schutz vor Lärmimmissionen der Bundesbahnstrecke Hamm-Soest sind in den durch das Rasterzeichen [ ] gekennzeichneten (vorbelasteten) überbaubaren Grundstücksflächen bei Neu- und Anderungsbauvorhaben

- 6.1 in Räumen zum dauernden Aufenthalt von Personen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I gem. VDI-Richtlinie 2719,
- 6.2 in schlafräumen Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I mit entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern vorzusehen.
- 6.3 Terrassen und Freisitze sind auf diesen Grundstücken nur an den Lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

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

Nr. 7 7.1 In den durch das Rasterzeichen [ ] gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ersatz-, Ausgleichs-, Gestaltungs- und Schutzmaßnahme sind gem. dem landschaftspflegerischen Begleitplan folgende Pflanzenarten zulässig:

Bäume (Hochstämme/Stämme)			
Acer platanoides	Spitzahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplat.	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche		
Sträucher/Heister			
Rhamnus cath.	Kreuzdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Rubus fruticosa	Brombeere
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Cornus sanguinea	Hartriegel	Carpinus betulus	Hainbuche
Deutzia scabra	Deutzia	Sambucus nigra	Holunder
Euonymus europ.	Pfaffenhütch	Salix purita	Ohrweide
Prunus avium	Vogelkirsche	Salix viminalis	Hanfweide
Ligustrum vulgare	Rainweide	Viburnum opulus	Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche	Viburnum lantana	Schneeball
		Crataegus monog.	Weißdorn

- 7.2 Die Stellplätze der Sportanlage sind mit einer 5-reihigen Gehölzpflanzung zu umpflanzen
- 7.3 Die Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen der Sportanlage und den Wanderparkplätzen sind je 6 Stellplätzen mit 1 Großbaum, Mindestumfang 10-12 cm zu bepflanzen.
- 7.4 Zum Bepflanzen des Lärmschutzwalles der Sportanlage und der sonstigen öffentlichen Grünflächen sind folgende Pflanzenarten zulässig:

Bäume (Hochstämme)		Sträucher/Heister	
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Platanus accodentalis acerif.	Platane	Rosa canina	Hundsrose
Robinia pseudoakatia	Robinie	Rosa rugosa	Apfelrose
		Sambucus nigra	Holunder

Höhenlage der Gebäude gem. § 9 (2) BBauG

Nr. 8 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bei Neu- und Anderungsbauvorhaben maximal 0,50 m über der maßgeblichen Erschließungsstraßen- oder -wegehöhe liegen.

Hinweise

1. Die Standorte, Mengen und Pflanzschemata der zulässigen Bäume und Sträucher zur Bepflanzung der Flächen gem. den Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.4 müssen den Darstellungen und Anordnungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes entsprechen.
2. Bei allen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Bäume, die als zu erhalten dargestellt sind, erhalten werden können.
3. Gemäß § 9 (1) 25b BBauG als zu erhalten festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen im Wirkungsbereich von Baumaßnahmen sind i.G. der DIN 18920 und unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Schutze von Bäumen und Sträuchern in Baustellenbereichen zu schützen.
4. Pflanzenbestände, in die bauunführungsbedingte Eingriffe unvermeidlich sind, müssen in vollem Umfang wiederhergestellt werden.
5. Das Fällen von Bäumen und/oder die Beseitigung von Sträuchern und Feldgehölzen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.
7. Die Lagerung und Behandlung von Oberboden ist gem. DIN 18320 durchzuführen.
8. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, auch Veränderungen und/oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, die der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Stadt Hamm
Gemarkung Westtünnen, Berge
Flur 1 · 7,8
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 03.042

Fuchshöhle

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 (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256)

sowie 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 -

§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981. (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 12.12.1989 ist am Tage ~~maßk~~ der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 23.06.1990

Blatt 1