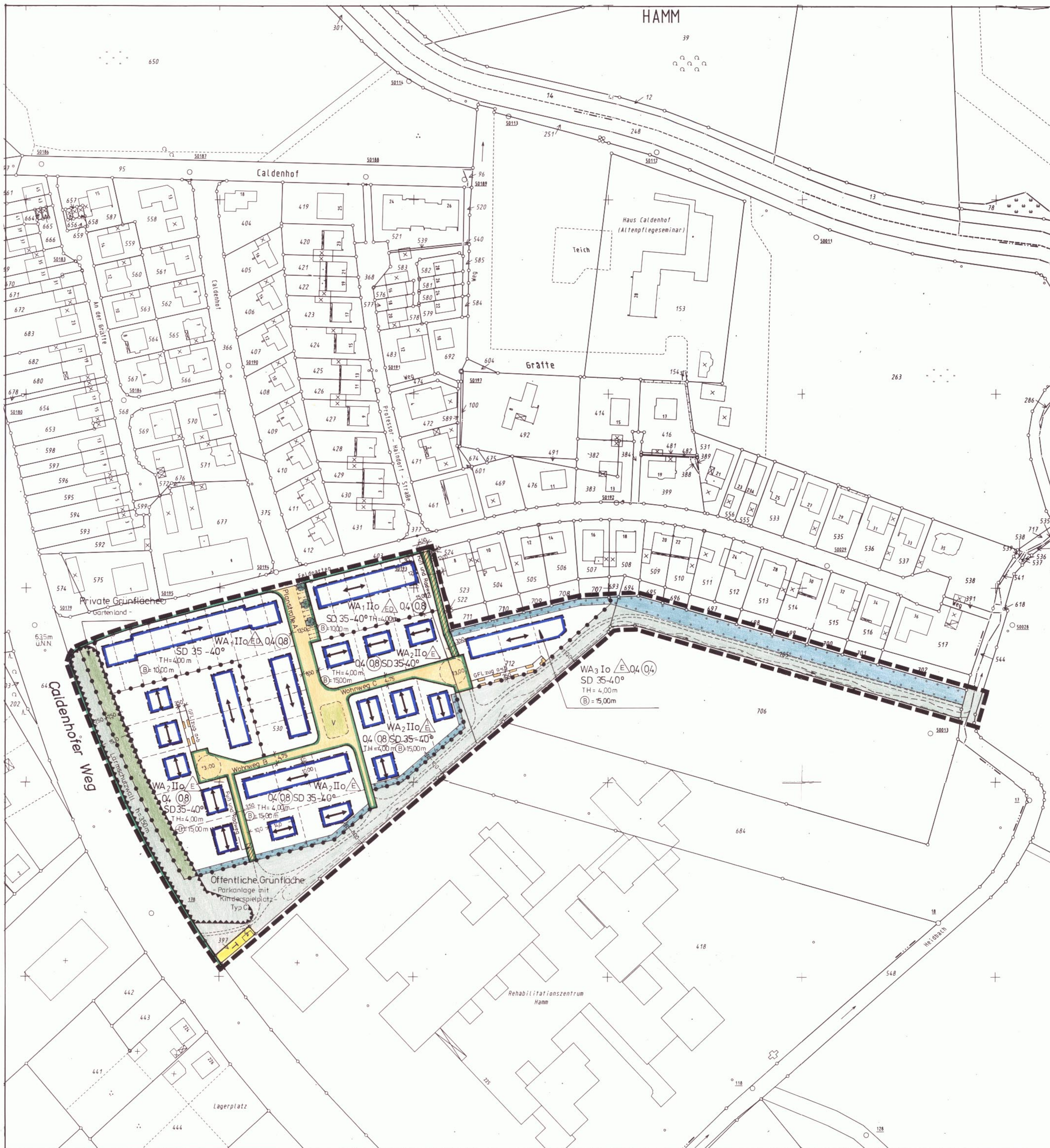




ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 12 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 13 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 14 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 15 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 16 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 17 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 18 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 19 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 20 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 21 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 22 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 23 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 24 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 25 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
b	Baulinie	§ 23 BauNVO
c	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 3 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 3 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 3 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 5 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 5 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 11 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 11 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9 (1) 26 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 26 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 26 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 26 BauGB

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 14 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 14 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 14 BauGB

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

g	Größe	§ 9 (5) BauGB
b	Breite	§ 9 (5) BauGB
t	Tiefe	§ 9 (5) BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 20 und 25 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 20 und 25 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 4 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 4 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 4 BauGB

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

g	Größe	§ 9 (1) 24 BauGB
b	Breite	§ 9 (1) 24 BauGB
t	Tiefe	§ 9 (1) 24 BauGB

Sonstige Festsetzungen

g	Größe	Sonstige Festsetzungen
b	Breite	Sonstige Festsetzungen
t	Tiefe	Sonstige Festsetzungen

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

g	Größe	§ 172 (1) BauGB
b	Breite	§ 172 (1) BauGB
t	Tiefe	§ 172 (1) BauGB

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

g	Größe	§ 9 (4) BauGB
b	Breite	§ 9 (4) BauGB
t	Tiefe	§ 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 86 (1) BauO NW

g	Größe	§ 86 (1) BauO NW
b	Breite	§ 86 (1) BauO NW
t	Tiefe	§ 86 (1) BauO NW

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

g	Größe	§ 6 (4) DSchG
b	Breite	§ 6 (4) DSchG
t	Tiefe	§ 6 (4) DSchG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

g	Größe	§ 9 (6) BauGB
b	Breite	§ 9 (6) BauGB
t	Tiefe	§ 9 (6) BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

g	Größe	Sonstige Darstellungen
b	Breite	Sonstige Darstellungen
t	Tiefe	Sonstige Darstellungen

Bestand

g	Größe	Bestand
b	Breite	Bestand
t	Tiefe	Bestand

Kartensignaturen

g	Größe	Kartensignaturen
b	Breite	Kartensignaturen
t	Tiefe	Kartensignaturen

Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

g	Größe	§ 9 (5) BauGB
b	Breite	§ 9 (5) BauGB
t	Tiefe	§ 9 (5) BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 und 4) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnitlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA_{2,3}-Gebiete die Höhe von max. 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche (63,5 m ü.N.N.) nicht überschreiten.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
 - In den WA_{1,2,3}-Gebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Mindestbreite der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
 - Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß in den WA₁-Gebieten 10,00 m sowie in den WA_{2,3}-Gebieten 15,00 m betragen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 25 % der fensterlosen Außenwände von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterhort, Blaugarten oder gleichwertigen) zu begrünen.
 - Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
 - Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind in den WA_{1,3}-Gebieten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 12m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbau (z.B. Linde, Ahorn u.ä.). Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10m² Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.
 - In den gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist je 12m Frontlänge ein heimischer Laubbau (z.B. Stieleiche, Esche, Hainbuche oder Schwarzerle), Stammumfang mind. 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzte Immissionsschutzfläche (Lärmschutzwall, öffentliche bzw. private Grünfläche) ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mit heimischen, standortgerechten niedrig wachsenden Laubbäumen lückenlos zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers über Versickerungsgräben bzw. Rigolen in den Boden einzuleiten oder in den östlich an den Planbereich grenzenden Heidebach abzuführen. Zusätzlich zu den Sicherungseinrichtungen kann das Wasser auch in Teichen, Wasserbecken oder Zisternen aufgefangen und wiederverwendet werden.

Hinweis: Für die Versickerung gebündelter Dachwässer in den Untergrund bzw. die Einleitung in den Heidebach sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.
- Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 - In den WA_{1,2} und 3-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsschutzflächen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,50m über der Straßenoberkante des Caldendorfer Weges zu errichten.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle nach Westen, Süden und Norden gerichteten Erd- und Obergesch.-Fenster und deren Zusatzeinrichtungen von Aufenthaltsräumen mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

Hinweis: Bei Unterschreitung des Schalldämm-Maßes der Außenwände von 52 dB(A) und bei Überschreitung der Größe der Fensterflächen von 25m² je Empfangsraum um mehr als 10% können die Innenräume über den anzustrebenden Wert liegen und die nächsthöhere Fensterschallschutzklasse gem. VDI-Richtlinie 2719 erforderlich.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und 4) BauO NW**
 - 7.1 Gestaltung unbefester Flächen bebaubar Grundstücke**
 - Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdrasilastigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.
 - In den WA_{1,2} und 3-Gebieten sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - 7.2 Dächer**
 - Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigung (z.B. 35° - 45°) und Hauptfächrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmsweise dürfen gegeneinander versetzte Pultdächer mit mittigem First errichtet werden. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
 - Die Dachdeckung ist mit roten, nicht lasierten Dachziegeln vorzunehmen.
 - Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
 - 7.3 Fassaden**
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
 - 7.4 Einfriednungen**
 - Angrenzend zur Planstraße A, den Wohnwegen B und C sowie den Fuß- und Radwegen sind Einfriednungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
 - Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriednungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.

Hinweis

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon 02761/261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsschritte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 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).

Stadt Hamm
Gemarkung Westtünnen
Flur 7
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.065

- Feldgarten -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07. 01. 1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach einer Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 Abs.26 BauGB-MaßnahmenG am 10. 01. 1998 in Kraft getreten.

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. * Stand: 10.1996 Hamm, 06.11.1996 Stadtvermessungsamt	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 06.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 25.08.1996 als Bürgerversammlung/eine Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich Hamm, 06.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.10.1997 am 29.10.1997 beschlossen. Der Beschluss beinhaltet eine Verkürzung der Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 2 (3) BauGB MaßnahmenG am 15.12.1997. Hamm, 11.12.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in der roten Farbe eingetragenen Änderungen am 10.12.1997 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 11.12.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.10.1997 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Beigetreten Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Hamm, 11.12.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 06.11.1996 Stadtvermessungsamt	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.08.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.08.1996 Hamm, 06.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 25.08.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.08.1996 Hamm, 06.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 20.10.1997 am 29.10.1997 beschlossen. Der Beschluss beinhaltet eine Verkürzung der Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 2 (3) BauGB MaßnahmenG am 15.12.1997. Hamm, 11.12.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeföhrt worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat diesen Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 2 BauGB MaßnahmenG am 15.12.1997, Az. 35.21-2.4-HAM-10/97 genehmigt. Hamm, 12.01.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedem Manns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 10.01.1998 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 12.01.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Stadt Baudirektor