



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** S9(1)1BauNVO
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- WR** Reines Wohngebiet S3BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- WB** Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO
- MD** Dorfgebiet S5BauNVO
- MI** Mischgebiet S6BauNVO
- MK** Kerngebiet S7BauNVO
- GE** Gewerbegebiet S8BauNVO
- GI** Industriegebiet S9BauNVO
- SO 1** Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO
- SO 2** Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S11BauNVO
- II** zwingend
- II** Höchstgrenze
- II-III** Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschößflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschößfläche
- BM 500cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** S9(1)2BauGB
- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o nur Doppelhäuser zulässig
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- o abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baulinie S23BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- o 400m Mindestgröße
- o 15m Mindestbreite
- o 30m Mindestdiefe
- o 800m Höchstgröße
- o 30m Höchstbreite
- o 40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen** S9(1)5BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Verkehrsfläche** S9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- MA Geh- und Fahrrechte (F) zu S9(1)21BauGB
- bestehende Flächen (Begrünete siehe Einschrieb) zuspunten
- a) der Stadt Hamm
- b) der Allgemeinheit
- c) der Anlagen
- d) der Stadwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ S9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Ausfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallsorgung und Abwasser - beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** S9(1)12,13 und14BauGB
- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Mülltonnenstandplatz
- Kartensignaturen** S9(1)21BauGB
Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

- Fläche für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** S9(1)15,16 und18BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB
- Wald S9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** S9(1)20 und25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+SIP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche** S9(1)24BauGB
- Umgrenzung der von der Bau- S9(1)24BauGB
- freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzeinrichtungen (aktiv)
- Lärmschutzeinrichtungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB**
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB** S172(1)BauGB
- Örtliche Bauvorschriften** S86(1)BauNW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30°
- Hauptfirstrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Regelungen nach §6(4)DSchG**
- Umgrenzung eines Denkmalbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB**
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum
- Kartensignaturen** S9(1)21BauGB
Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

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

Gemäß §16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie zwischen Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes, gemessen ab Oberkante Holzdecke und Oberkante des Dachsparrens) innerhalb der WA1-Gebiete die Höhe vom max.4,00m und des WA2-Gebietes die Höhe von 5,50m über dem vor dem jeweiligen Gebäude liegendem Abschnitt der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

2. Mindestbreite der Baugrundstücke gem. §9 (1) Nr.3 BauGB

Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß in allen WA-Gebieten 15,00m betragen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr.25 BauGB

3.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30% der fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blaugreen oder gleichwertigen) zu begrünen.

3.2. Werden Garagen oder sonstige Gebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

3.3. Die gemäß §9 (1) Nr.25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen im WA1-Gebiet sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 8,00m Frontlänge ist ein kleinkröniger heimischer Laubbau, Stammumfang mind. 14/16cm, gemessen in 1m Stammhöhe und je 10qm Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.

3.4. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB je angefangener 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbau, Stammumfang mind. 14/16 m und 15 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Anzahl der Wohnungen gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB

In den WA1-Gebieten sind in jedem Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß §86 (1) und (4) BauO NW

1. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasser-durchlässigen Materialien (Rosenkammersteine, Rosengittersteine, wassergebundene Decken o.ä.) zu gestalten.

2. Dächer

Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD=Satteldach), Dachneigungen (z.B.35°-40°) und Hauptfirstrichtungen (↔) sind Bestandteil dieser Satzung.

3. Einfriedungen

Im Bereich des Südfeldweges und der Bergstraße müssen Einfriedungen, die eine Höhe von 1,00m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche überschreiten einen Abstand von mind. 0,50m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Alle Einfriedungen, ausgenommen Hecken und lebene Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzurünnen.

4. Lärmschutzvorkehrungen gem. §9 (1) BauGB

4.1. In den gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Wohngebäude Fenster der Schallschutzklassen nach folgender Tabelle vorzusehen

Zugordnete Schallquelle	Wohnraum für den dauernden Aufenthalt		Schlafräume	
	Geschoss	Erforderl. Dämmmaß	Geschoss	Erforderl. Dämmmaß
EG	35	3	EG	32
1.OG	35	3	1.OG	32
EG	31	2	EG	31

4.2. Schlafräume die der Lärmquelle "Rhynerberg" zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schallmaß von mind. 33dB(A) erreichen.

4.3. Durch Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite ist die Wohnruhe sicherzustellen.

Hinweise:

1. Gemäß §51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls als Allgemeinwohl möglich ist. Die dafür erforderliche Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürliche Bodenschichtentfaltung, 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 Bodendenkmäler/Außenstelle Ope (Tel.: 02761/93750 Fax: 02761-2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mind. 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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).

Die Planunterlage (Stand:01.2001) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 28.05.2001
gez. Gosmann
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:
Hamm, 28.05.2001
gez. Möller
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 28.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.02.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.01.2001.

Hamm, 28.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 01.02.2001 stattgefunden.

Hamm, 28.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 08.03.2001 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 28.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 10 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.03.2001 am 15.05.2001 beschlossen.

Hamm, 28.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 08.03.2001 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.06.2001 in der Zeit vom 13.06.2001 bis einschließlich 20.07.2001 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 22.11.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 04.09.2001 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 22.11.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 22.11.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 22.11.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 22.11.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Rhynerberg
Flur 11
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.069

-Bergstraße/Südfeldweg-

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 13.April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) -in der gegenwärtig geltenden Fassung-

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02.10.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.10.2001 in Kraft getreten.