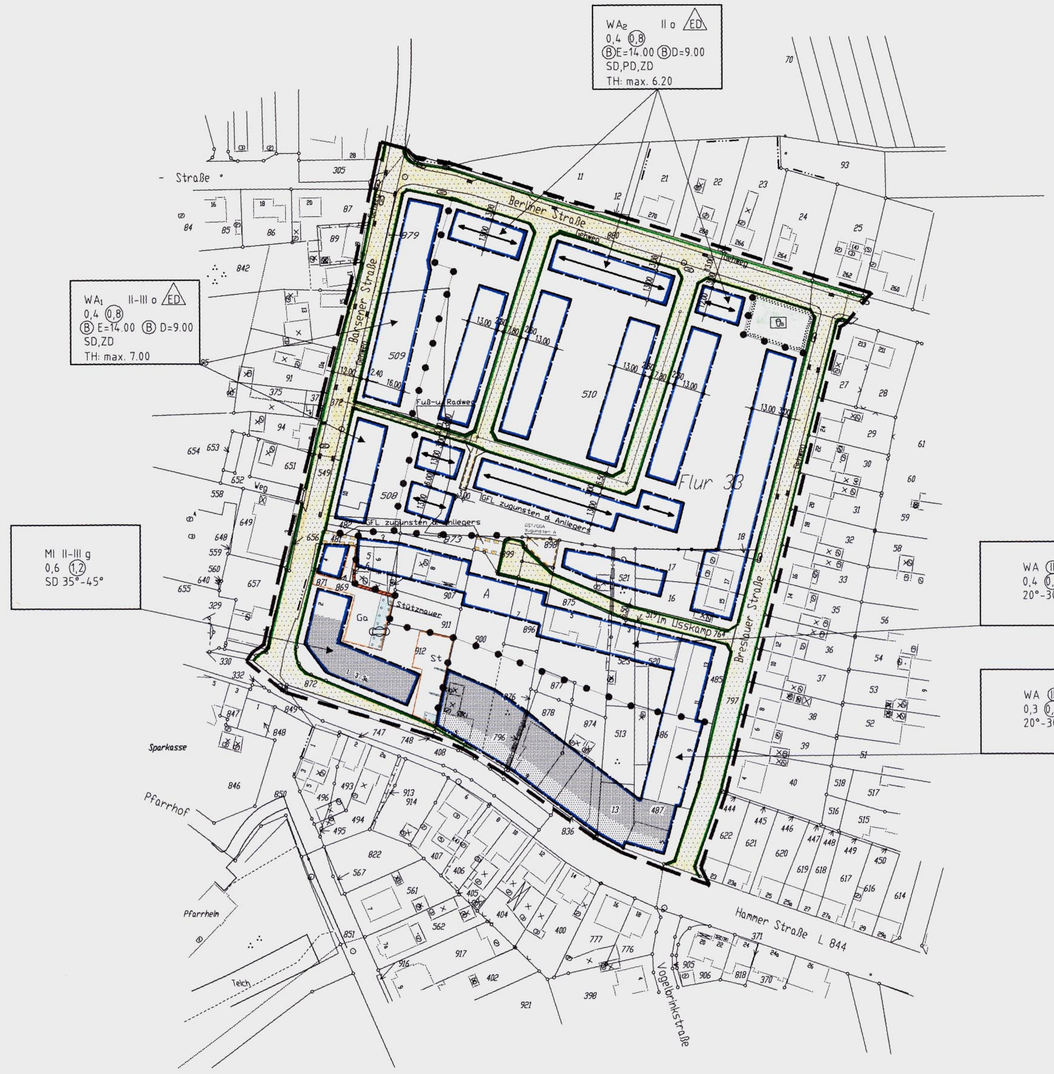

Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — §9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)BauNVO
  - WR Reines Wohngebiet — §3BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet — §4BauNVO
  - WB Besonderes Wohngebiet — §4aBauNVO
  - MD Dorfgebiet — §5BauNVO
  - MI Mischgebiet — §6BauNVO
  - MK Kerngebiet — §7BauNVO
  - GE Gewerbegebiet — §8BauNVO
  - GI Industriegebiet — §9BauNVO
  - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §10BauNVO
  - II zwingend — Zahl der Vollgeschosse §16(2)BauNVO
  - II Höchstgrenze
  - II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl — §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - (0,8) Geschoßflächenzahl — §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - GR 100qm Grundfläche — Höchstgrenze §16(2)BauNVO
  - GF 500qm Geschoßfläche
  - BM 900cbm Baumasse
  - TH Traufhöhe — Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO
  - FH Firsthöhe
  - OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.§1(4), §16(5)BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — §9(1)2BauGB
  - o offene Bauweise — §22(1)BauNVO
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - D nur Doppelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise — §22(1)BauNVO
  - a abweichende Bauweise — §22(4)BauNVO
- Baulinie — §23BauNVO
- Baugrenze — §23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)3BauGB
  - (G) 400qm Mindestgröße
  - (B) 15m Mindestbreite
  - (T) 30m Mindesttiefe
  - G 800qm Höchstgröße
  - B 30m Höchstbreite
  - T 40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — §9(1)5BauGB §9(1)9BauGB
  - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)5BauGB
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)5BauGB
- Verkehrsfläche — §9(1)11BauGB
  - Straßenverkehrsfläche — §9(1)11BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) —
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)11BauGB
  - Mit Geh-(G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) — §9(1)12BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — §9(1)14und11BauGB
  - Einfahrt/Ausfahrt
  - Einfahrtsbereich
  - Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — §9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — §9(1)12,13 und14BauGB
  - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckregelstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen — §9(1)14BauGB §9(1)13BauGB
- oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — §9 (1)15, 16 und18BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)15BauGB
  - Kinderspielplatz Typ B
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — §9(1)18aBauGB
- Wald — §9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — §9(1)20 und25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — §9(1)25aBauGB
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Dachbegrünung)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern — §9(1)25bBauGB
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)4BauGB §9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — §9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)22BauGB
  - GSt Geneinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa-StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche — §9(1)24BauGB
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — §9(1)24BauGB
  - Lärmschutzwall
  - Lärmschutzwand — aktiv
  - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — §172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften — §86(1)BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30 °
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — §6(4)OSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß — §9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebiet — §142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

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

Bestand

- 14 Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen gem § 9 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 06.037

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

1.1
In den WA 1 - 2 -Gebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig.

1.2
In dem festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO die nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinn des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.3
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist in dem WA 2- Gebiet je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB

2.1
Gem. §12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze im MI-Gebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Fläche für Stellplätze und Garagen unzulässig.

2.2
Gem. §12 (6) BauNVO sind in den WA 2-Gebieten Stellplätze, Carports und Garagen in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze mit Ausnahme der seitlichen Abstandsflächen (Vorgärten) unzulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. §9 (1) Nr. 10 BauGB

Der Sichtwinkel im Kreuzungsbereich Hammer Straße/Barsener Straße ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Nr. 24 BauGB

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn- und Schlafruhe sind die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrverkehre verursacht werden, an den lärmzugewandten Seiten der zu errichtenden Gebäuden mit Fenstern, einschließlich den Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen, auszustatten, die den Schallschutzklassen der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen. Die Fensterkonstruktionen müssen mindestens die folgenden Schallschutzklassen in den gekennzeichneten Flächen enthalten

	MI - Gebiet		WA - Gebiet	
Zur Hamner Straße	Schallschutzklasse 3		Schallschutzklasse 4	
Im Bauvich	Schallschutzklasse 3		Schallschutzklasse 3	

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

5.1
Im MI-Gebiet entlang der Stellplatzanlagen und mindestens zwischen jedem fünften Stellplatz sind Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 0,5m anzulegen. Für die Bepflanzung sind heimische Laubgehölze mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden.
Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.

5.2
Im MI-Gebiet sind die Dachflächen der Gemeinschaftsgaragen vollständig zu begrünen.
Die Dachbegrünung ist ständig zu unterhalten und sachkundig zu überwachen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

6. Traufhöhen, Drempelhöhen, Firsthöhen

6.1
Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen im WA 1-2 Gebieten nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
Die Traufhöhe wird definiert durch die Schnittlinie des fertigen Mauerwerkes mit der Dachhaut über Oberkante fertiggestellter öffentlicher Erschließungsstraße. Die Drempelhöhe wird definert durch die Schnittlinie des aufsteigenden Mauerwerkes, gemessen ab OK Rohdecke des Dachgeschosses, mit der Dachhaut.

6.2
Die Erdgeschossfußbodenhöhen dürfen in den WA 1- 2 Gebieten nur max. 0,5 m über der Höhe der endgültig hergestellten, das jeweilige Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

7. Fassaden:
7.1
In den WA 1-2 Gebieten sind die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden mit gleichen Außenwandmaterial auszuführen.

7.2
Im MI-Gebiet sind mindestens 70% in rotbraunem Ziegelmauerwerk zu erstellen.

8. Dächer
8.1
Die in den Baugebieten WA 1-2 angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD, ZD u. PD) und Hauptfirstrichtungen sind Bestandteil dieser Satzung.
Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
Glänzende Dacheindeckungen (z.B. engobierte oder glasierte Ziegel) sind unzulässig.

8.2
In den WA 1-2 Gebieten sind die Dachflächen von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von max. 15 Grad mit extensiver Dachbegrünung auszuführen oder mit rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

8.3
Die Dächer im MI-Gebiet sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 35-45° zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Garagen, für die als Dachform nur Flachdächer zulässig sind.

8.4
Die Dächer im MI-Gebiet dürfen nur mit rot- bis rotbraunen Dachziegeln eingedeckt werden.

8.5
Dachgauben im MI-Gebiet dürfen in ihrer Gesamtbreite 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Gauben zum Ortgang muß mindestens 1,5 m, zur Traufe mind. 0,5 m betragen.

8.6
Dachüberstände im MI-Gbiet dürfen an Traufe und Ortgang 0,6 m nicht überschreiten.

9. Stellplatzflächen und ihre Zufahrten

9.1
Stellplatzanlagen in den WA 1-2 Gebieten mit mehr als drei Stellplätze sind mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten mit einem mind. 1,5 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen.
Je 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (z.B. Platane, Stieleiche, Rotbuche) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, zu pflanzen.

9.2
Die Stellplätze im MI-Gebiet dürfen nur mit Rasengitter-, Rasenkammer- oder Rasenpflastersteinen befestigt werden.

10. Mülltonnen

10.1
Im Vorgarten untergebrachte Mülltonnen in den WA 1-2 Gebieten sind mit ausreichendem Sichtschutz zu versehen. Der Sichtschutz ist dauerhaft zu begrünen oder als Hecke herzustellen.

11. Einfriedungen

11.1
In den WA 1-2 Gebieten sind die Einfriedungen der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen als Hecken mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen (Höhe max. 1,00 m)
11.2
Sonstige Einfriedungen in den WA 1-2 Gebieten (Zäune u. Mauern u.ä.) sind in einem Abstand von 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten und zu diesen dauerhaft zu begrünen

12. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 11 verstößt.

Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

2. Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. 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 der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, daß zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

3 Hinsichtlich der erwarteten Lärmsituation wird im Bereich der Hammer Str. empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Aufenthaltsräumen im Außenbereich zur lärmabgewandten Seite (evtl. mit ungebender Einfriedung der Grundstücke bzw. Terrassenbereiche) dieser Lärmsituation Rechnung zu tragen.

4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über einem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum, ohne dass nach vorliegenden Unterlagen des Bergamtes Kamen Abbau umgegangen ist, umgeht oder in naher Zukunft umgehen wird

Die Planunterlage (Stand 02.2002) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.11.2002
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.11.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 28.05.2002 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 18.11.2002
Der Oberbürgermeister
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 25.07.2002 am 17.09.2002 beschlossen.

Hamm, 18.11.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 21.01.2003 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 03.03.2003
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ---------- enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ---------- eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom ---------- beigetreten.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 18.11.2002
Stadtbaurat
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.03.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.05.2002 .

Hamm, 18.11.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung von 25.07.2002 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.10.2002 in der Zeit vom 09.10.2002 bis einschließlich 33.11.2002 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.12.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 03.03.2003
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm

Gemarkung	Bockum-Hövel
Flur	33
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 06.037

- Resedastraße -
5. Änderung

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 geltendenFassung - 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 NW) 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 25.02.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 27.02.2003 in Kraft getreten.