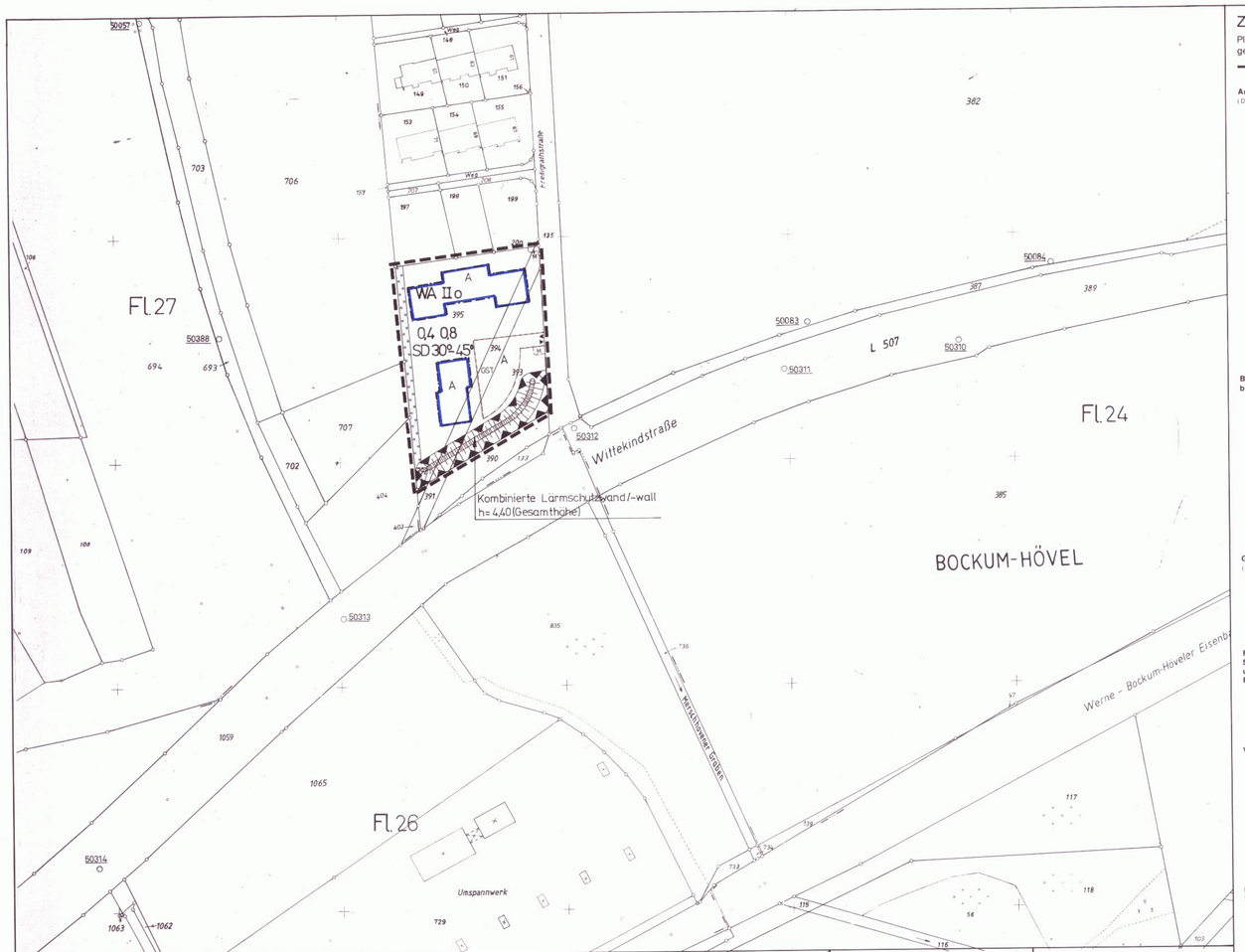

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 02.03.1993

Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 02.03.1993

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.02.1993 am 23.03.1993 als Satzung beschlossen.

Hamm, 19.04.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom
Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 19.04.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 02.03.1993

Hamerla
Stadtdirektor

Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.02.1993 bis einschl. 08.03.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 19.03.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom
Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

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) 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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
(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
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen - Höchstzinzen §§ 16 (4), 18 BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

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

o	offene Bauweise	§ 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	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 3 BauGB**

(G)	400 m²	Mindestgröße
(B)	15 m	Mindestbreite
(T)	30 m	Mindesttiefe
G	800 m²	Höchstgröße
B	30 m	Höchstbreite
T	40 m	Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen **§ 9 (1) 5 BauGB** und der besondere Nutzungszweck von Flächen **§ 9 (1) 9 BauGB**

Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen **§ 9 (1) 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

P öffentliche Parkfläche

F Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

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) 26 BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen **§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB**

Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

T Trafostation

M Müllconnenstandplatz

G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

oberirdisch
unterirdisch
(Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

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

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB

Wald § 9 (1) 18b BauGB

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen **§ 9 (1) 4 BauGB** und für Gemeinschaftsanlagen **§ 9 (1) 22 BauGB**

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

St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen **§ 9 (1) 24 BauGB**

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

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) Nr. 10 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften **§ 81 (1) BauONW**

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 Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind

SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB

planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes

V Verkehrsgrün

Vorschlag zur Grundstücksteilung

M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

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

1. In den festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 und Nr. 5, d.h. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen, nicht zulässig.

Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

7. In allen WA-Gebieten beträgt die Mindestgrundstücksbreite 6 ,0 m.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen sowie Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB)

3.1 In den Bereichen zwischen den Erschließungsflächen und den Baugrenzen - Vorgärten - sind gem. § 14 (1) BauNVO keine Nebenanlagen zulässig.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 12 (6) BauNVO Garagen nicht zulässig; dies gilt nicht für die seitlichen Abstandsflächen i.S. des § 6 BauO NW.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

4.1 Im Bereich der Wendeanlagen ist eine Fläche von 1,50 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlage von der Bebauung freizuhalten und unversiegelt anzulegen. Die Bewuchshöhe darf gem. § 9 (1) Nr. 25 0,30 m nicht überschreiten.

4.2 Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (..... Sichtlinie).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Nördlich der Wittekindstraße wird auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen eine Kombination von Lärmschutzwall und -wand mit einer Gesamthöhe von 4,40 m festgesetzt (gemessen von der Oberkante der Wittekindstraße). Die Höhe der Lärmschutzwand hat maximal 2,20 m zu betragen.

M 1:250

5.2 An den durch Schräglschraffur (////// gekennzeichneten Fronten sind für Wohn- und Schlafräume Fenster mit Schallmaßen der Schutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. *) mindestens

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen - GGA/GST - und die sonstigen in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, Alternativ dazu ist für die GGA-Anlagen eine Begrünung mit Rankgewächsen zulässig.

6.2 Der unter Nr. 5.1 festgesetzte Lärmschutzwall ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

7. Die auf dem im Plan entsprechend festgesetzten Flächen vorhandenen Dornhecken sind vollständig zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften in Textform gem. § 81 (1) und (4) Bau O NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Außenwände

Als Material für die Außenwände sind Putz, Klinker oder Holz zulässig. Häuser in geschlossener Bauweise, Hausgruppen und Doppelhaushälften sowie die jeweils zum Haus gehörigen Garagen sind in einheitlichem Fassadenmaterial auszuführen. Eine Kombination mit anderen Materialien ist zulässig, sonn deren Flächenanteil an der Fassade 20 % nicht übersteigt.

2. Dächer

2.1 Dachform/-neigungen

Für die jeweiligen Baugebiete ist nur die im Plan festgesetzte Dachform "Satteldach" mit den angegebenen Dachneigungen zulässig. Doppelhaushälften sind nur mit gleicher Dachneigung zulässig.

2.2 Dachgauben/-einschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge des jeweiligen Gebäudes zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Es sind nur Tondachziegel oder Betondachsteine in roter Farbe zulässig.

3. Traufhöhe

Doppelhaushälften sind nur der zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie auf der zu den mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugewandten Seite nur mit gleicher Traufhöhe zulässig.

4. Fenster

Für die der Erschließungsfläche zugewandten Fensteröffnungen sind nur stehende Formate im Verhältnis 1 : 1,4 bis 1 : 2,0 zulässig.

5. Einfriedungen

Die der Erschließungsfläche zugewandte Seite der Einfriedung ist als Hecke auszubilden. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Einfriedungshöhe nur max. 0,5 m betragen.

6. Müllbehälter

Gemeinschaftsanlagen zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen.
Einzelne Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind entsprechend einzugrünen.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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, Außerstelle Olpe (Tel.: 02761-3262 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 24
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 06.041

-Freiherr-von-Stein-Straße-

1. (vereinfachte) Änderung

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 -

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 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 14.04.1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 16.04.1993