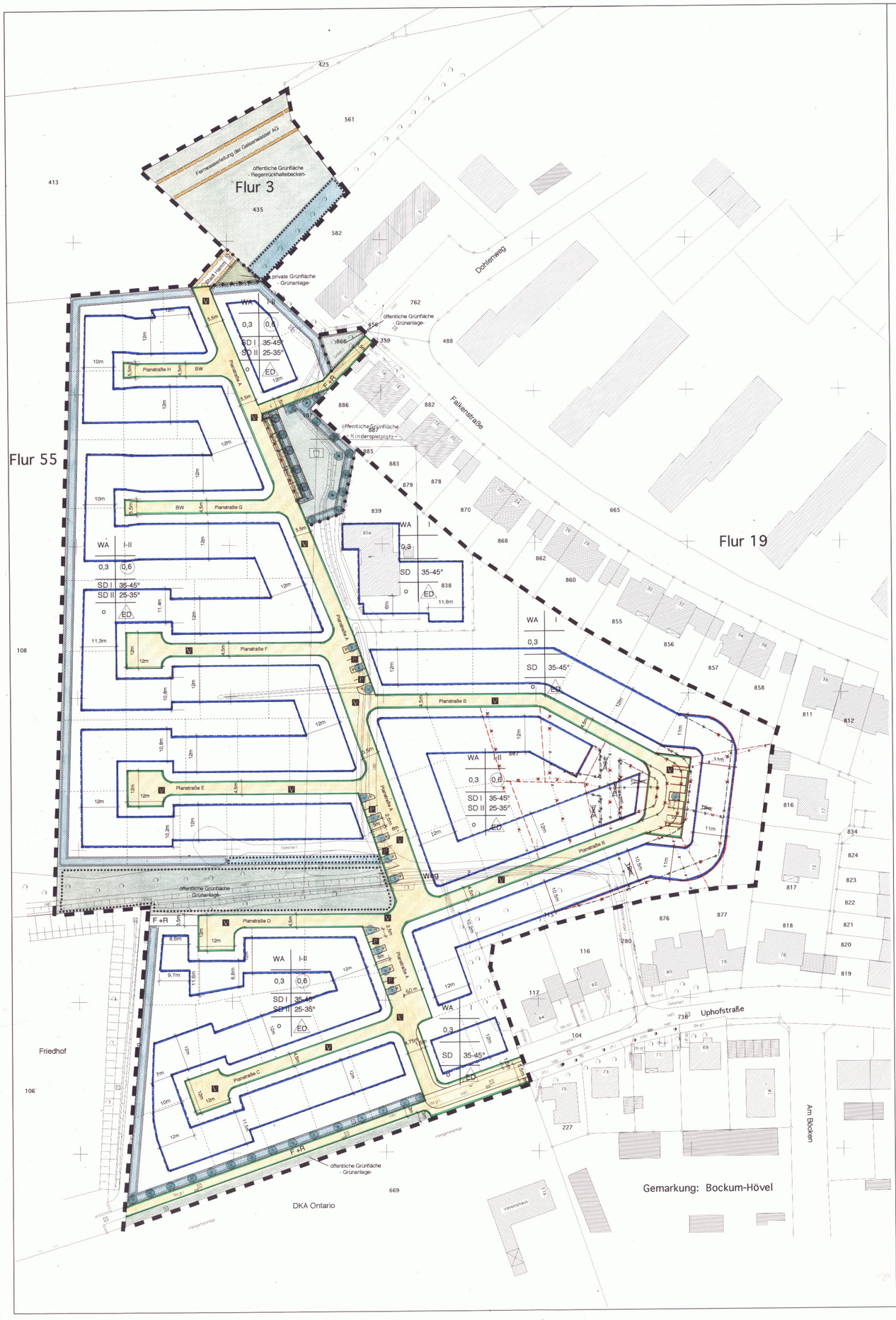


I. Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 2 - 11 BAUNVO)

- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET (§ 2 BAUNVO)
- WR — REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BAUNVO)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)
- WB — BESONDERE WOHNGEBIETE (§ 4a BAUNVO)
- MD — DORFGEBIETE (§ 5 BAUNVO)
- MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BAUNVO)
- MK — KERNGEBIETE (§ 7 BAUNVO)
- GE — GEWERBEGEBIETE (§ 8 BAUNVO)
- GI — INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BAUNVO)
- SO WOCH — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) Z.B. WOCHENENDHAUSGEBIETE
- SO SON — SONSTIGE SONDERGEBIETE, (§ 11 BAUNVO) Z.B. KLINIKGEBIETE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §16 (2) +(4), §17 (1) und (2) BAUNVO)

- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- GF 500m² — GESCHOSSFLÄCHE
- 3,0 — BAUMASSENZAHL
- BM 4000m³ — BAUMASSE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR 100m² — BRUNDFLÄCHE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- I-II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- TH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖCHSTGRENZE
- FH — TRAUFHÖHE
- OK — FIRSTHÖHE
- UK — UNTERKANTE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GH — NUR DOPPEL- UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- GH — GARTENHOF- UND ATRIUMHÄUSER
- HB — HALBOFFENE BAUWEISE
- KB — KETTENBAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§9 ABS.1 NR.5 UND ABS.6 BAUGB)

4.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SCHULE
- POST
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SCHUTZBAUWERK
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- FEUERWEHR
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN (VERWALTUNGSGEBÄUDE)

4.2 FLÄCHEN FÜR SPORT - UND SPIELANLAGEN

- SPORTANLAGEN
- SPIELANLAGEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 und ABS.6 BauGB)

5.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

5.3 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG

- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- F — FUSSGÄNGERBEREICH
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BW — BETRIEBSWEG HOFWEG

5.4 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (SEEH. §9 ABS. 1 NR. 4, 11 UND ABS.6 BAUGB)

- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG

- ELEKTRIZITÄT
- WASSER
- GAS
- ABFALL
- FERNWÄRME
- ABLAGERUNG
- WINDER

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

DIE ART DER LEITUNGEN SIEHE EINSCHRIEB

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG

- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BADEPLATZ, FREIBAD
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- FESTPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

9.1 WASSERFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- H — HAFEN

9.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ZWECKBESTIMMUNG

- R — HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

9.3 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

ZWECKBESTIMMUNG

- HQ 100 — HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- ÜG — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZUNGEN (§9 ABS.1 NR.17 UND ABS.6 BAUGB)

10.1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

10.2 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§9 ABS.1 NR.18 UND ABS.6 BAUGB)

11.1 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

11.2 FLÄCHEN FÜR WALD

ZWECKBESTIMMUNG

- EHELUNDSWALD
- SCHUTZWALD

12. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 UND ABS.6 BAUGB)

12.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

12.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN

- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

ERHALTUNG

- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

12.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE A) UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN

- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

12.2.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE B) UND ABS. 6 BAUGB)

ERHALTUNG

- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

12.2.3 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG

- N — NATURSCHUTZGEBIET
- NLP — NATIONAL PARK
- L — LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET
- NP — NATURPARK
- ND — NATURDENKMAL
- LB — GESCHÜTZTER LANDSCHAFTS-BESTANDTEIL

13. REGELUNGEN FÜR DIE STADTBAUTECHNIK UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§9 ABS.4, § 172 ABS. 1 BAUGB)

13.1 UMGRENZUNG VON EINHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BESTIMMT (§ 172 ABS. 1 BAUGB)

13.2 UMGRENZUNG VON BESANTSANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

13.3 EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

D

14. SONSTIGE PLANZEICHEN

14.1 MINDESTMAßE FÜR DIE GRÖßE, BREITE UND TIEFE VON BAUGRUNDSTÜCKEN UND HÖCHSTMAßE FÜR WOHNBAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

- MINDEST- / HÖCHSTGRÖßE 0 max./MINDEST 2,8 / HÖCHST 1000 m²
- MINDEST- / HÖCHSTBREITE 0 max./MINDEST 2,8 / HÖCHST 20 m
- MINDEST- / HÖCHSTTIEFE 0 max./MINDEST 2,8 / HÖCHST 60 m

14.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

z.B. St

ZWECKBESTIMMUNG

- St — STELLPLÄTZE
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA — GARAGEN
- GSa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- SPIELPLATZ

14.3 BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STRETTENLAGE GEKENNZEICHNET WIRD (§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)

- HOTEL

14.4 FIRST (EW) -, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)

- BESONDERSTER SEHE EINSCHRIEB
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN

14.5 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 4 BAUGB)

14.6 UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT ODER NUR BESCHRÄNKT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 UND ABS. 6 BAUGB)

14.7 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)

14.8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 26 UND ABS. 6 BAUGB)

- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER

14.9 HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 2 UND 6 BAUGB)

- OK (Obertante)
- UK (Untertante)

14.10 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GETROFFEN WERDEN MÜSSEN, ZU ERHALTEN SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 1 UND ABS. 6 BAUGB)

14.11 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT SCHADSTOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)

14.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

14.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, SOWIE ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

15. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 ABS. 4BAUGB I.V. MIT §86 ABS. 1 BAUONW)

15.1 DACHFORM

- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- MD — MANSARDDACH
- PD — PULTDACH

15.2 DACHNEIGUNG

- Z.B. 35-45° — DACHNEIGUNG ZWISCHEN 35 UND 45 GRAD
- SD I 35-45° — DACHNEIGUNG EINES SATTELDACHES BEI EINGESCHOSSIGKEIT
- SD II 25-35° — DACHNEIGUNG EINES SATTELDACHES BEI ZWEIGESCHOSSIGKEIT
- 15.3 ←→ — HAUPTFIRSTRICHTUNG

16. SONSTIGE DARSTELLUNGEN IM PLAN (KEINE FESTSETZUNGEN)

16.1 AUFTEILUNG DES STRASSENQUERSCHNITTES

16.2 GEBÄUDE ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG

16.3 BESTAND

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE ODER GARAGEN
- Z.B. 34 — HAUSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 90, 53 — HÖHENANGABE ÜBER NN

KARTENSIGNATUR

ES GILT DIE ZEICHENVERSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE NW IN DER GEGENWÄRTIG GELTENDEN FASSUNG

17. KENNZEICHNUNG IN TEXTFORM (§9 ABS. 5 BAUGB)

UNTER DEN IM GELTUNGSBEREICH LIEGENDEN FLÄCHEN GEHT DER BERGBAU UM:

- F+R — Fuß und Radweg
- V — Verkehrsgrün

II. Textliche Festsetzungen

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

1.1 In allen allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß §1 (6) Nr. 1BauNVO die nach §4 (3) Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß §9 (1) 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. §9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 Doppelhäuser sind traufständig zur Erschließungsstrasse zu errichten.

2.2 Im gesamten Baugebiet ist das Errichten von Gebäuden und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke gem. §9 (1) Nr. 3 BauGB

3.1 Die Mindestbreite für Grundstücke auf denen freistehende Einzelhäuser errichtet werden sollen, wird mit 12,00 m festgesetzt.

3.2 Die Mindestbreite für Grundstücke auf denen Doppelhaushälften errichtet werden sollen, wird mit 9,00 m festgesetzt.

4. Anpflanzungen gem. §9 (1) 25a BauGB

4.1 Auf den öffentlichen Parkplätzen ist zu je 2 Stellplätzen mind. ein großkroniger heimischer Laubbaum (Pflanzgröße 14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind:
- nicht überbaubare Flächen gärtnerisch anzulegen, mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Gehölze der potentiellen Vegetation der Westfälischen Bucht nach Burrichter) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zufahrten und Stellplätze versiegelungsoffen herzustellen.

4.3 Die gemäß §9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Gehölze der potentiellen Vegetation der Westfälischen Bucht nach Burrichter) zu bepflanzen (Pflanzverband 1 x 1 m). Je 12 m ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (Pflanzgröße: Stammumfang 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) und je 10 qm Fläche 5 standortgerechte, heimische Laubgehölze (Pflanzhöhe mindestens 80 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.4 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Verlust des Bestandes ist durch Neuanpflanzung mit artengleichen Gehölzen zu ersetzen (§9 (1) Nr. 25b BauGB).

III. Oertliche Bauvorschrift gemäß §86 (1) und (4) BauO NW in Verbindung mit §9 (4) BauGB

1. Traufhöhen, Drempelhöhen, Firsthöhen
Im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, der zulässigen Dachneigung, der Bauweise und der Bautiefe gelten folgende maximal zulässige Traufhöhen, Firsthöhen und Drempelhöhen gemäß §9 (4) BauGB und §§16 und 18 BauNVO:
Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes über OK fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
Die Drempelhöhe wird bemessen aus der Höhe der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, gemessen ab OK Rohdecke des Dachgeschosses bis Schnittkante mit der Dachhaut.

Dachform	Bauweise	Dachneigung	Geschossigkeit	Bautiefe	Traufhöhe u. Straße	Drempelhöhe	Firsthöhe u. Straße
SD	E	35°-45°	I	max. 12.00 m	3,50m	0,50m	9,00m
SD	E	25°-35°	II	max. 12.00 m	6,50m	nicht zulässig	11,00m
SD	D	35°-45°	I	max. 12.00 m	3,50m	0,80m	9,00m
SD	D	25°-35°	II	max. 12.00 m	6,50m	nicht zulässig	11,00m

2. Fassaden
2.1 Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk (Farbe: rot), hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen.
2.2 Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.
2.3 Die Außenwandflächen von Doppelhäusern sind in dem gleichen Außenwandmaterial auszuführen.

3. Dächer
3.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über die Dachform (SD = Satteldach) und Dachneigungen (bei Eingeschossigkeit max. 45° und bei Zweigeschossigkeit max. 35°) sind Bestandteil dieser Satzung.
Doppelhäuser dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung errichtet werden. Dachflächen von Doppelhäusern sind aus gleichem Material herzustellen.
3.2 Dächer sind mit roten Dachsteinen, Schiefer oder Zinkblech auszubilden.
3.3 Bei eingeschossigen Gebäuden dürfen Dachaussbasten und Dacheinschnitte 1/3 der Länge der darunterliegenden zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten.
3.4 Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig.

4. Garagen, Carports
4.1 Garagen sind in den gleichen Fassadenmaterialien wie die zugehörigen Wohngebäude herzustellen.
4.2 Flachdächer von Garagen und Carports sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen oder mit rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

5. Mülltonnen
Im Vorgarten untergebrachte Mülltonnen sind mit ausreichendem Sichtschutz zu versehen.

6. Einfriedungen
6.1 Die Einfriedungen der Grundstücksgrenzen zu den Planstraßen sind als Hecken mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen herzustellen(Höhe: max. 1,00 m)
6.2 Sonstige Einfriedungen sind in einem Abstand von 0,5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten und dauerhaft zu begrünen.

7. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i.S.d. §84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1-6 der örtlichen Bauvorschriften verstößt.

IV. Hinweise

1. Für die gem. §9 (1) 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen und sonstigen Bepflanzungen besteht ein Pflanzgebot gem §178 BauGB. Danach hat die Bepflanzung innerhalb einer Zeit von 2 Jahren nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. Baubeginn für derzeit unbebaute Grundstücke zu erfolgen.
2. 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).
3. Die Förderung von Trink- und Brauchwasser ist im Geltungsbereich des B-Planes generell nicht zulässig. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Belastung des Wassers im tolerierbaren Bereich liegt. Die Ausnahmegenehmigung ist beim ~~Amt für Abfallwirtschaft~~ Umweltamt der Stadt Hamm zu beantragen.
4. Vor der Ableitung von gefordertem Grundwasser ist sicherzustellen, ob die Ableitung in das Kanalisationsnetz erfolgen kann, oder ob eine vorherige Behandlung erforderlich ist. der Antrag auf Ableitung des Grundwassers ist beim Umweltamt (~~Untere Abfallwirtschaftsbehörde~~) der Stadt Hamm zu beantragen.
5. Das Bodengutachten und die Untersuchung auf Versickerungsfähigkeit des Ingenieurbüros Hinz, Geotechnik, Ingenieurgesellschaft m.b.H., 48161 Münster, Alte Dorfstraße 5, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
6. Bei geplanter Um- bzw. Neunutzung im Bereich der ehem. Kfz-Reparatur-Werkstatt an der Uphofstraße 80a muß vorab anhand einer orientierenden Untersuchung der Nachweis der genannten Wohn- und Arbeitsverhältnisse erbracht werden. Sollten bei Bodenarbeiten im weiteren Umfeld zu diesem Grundstück Auffälligkeiten auftreten, ist das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde) umgehend zu informieren.

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des §1der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
* Stand: 02.1997 .
Hamm, 05.08.1997
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 05.08.1997
Stadtbaurat — Städt. Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 05.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß §§2 (1-5), 4 (1) und 8 (2) BauGB am 19.03.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.06.1997
Hamm, 11.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB hat am 18.06.1997 als Bürgerversammlung / ~~als Bezirksveranstaltung bei der Verwaltung~~ bis einschließlich stattgefunden.
Hamm, 11.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 (1) BauGB abzusehen.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß §3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 30.07.1997 am 10.09.1997 beschlossen.
Hamm, 15. 09. 1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

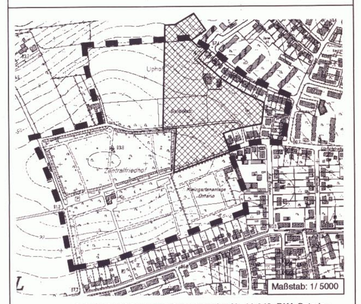
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 30.07.1997 gemäß §3 (2) BauGB öffentlich erfolgter Bekanntmachung am 26.09.1997 in der Zeit vom 06.10.1997 bis einschließlich 06.11.1997 öffentlich ausgelegen.
Hamm,12.11.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß §10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 10. 12. 1997 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 18. 12. 1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß §11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Hamm, 12.03.1998
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsbeschluß vom begegnet.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß §12 BauGB am 11.03.1998 in Verbindung mit §2 (6) BauGB-Maßnahmen G ortsüblich bekanntgemacht worden.
12.03.1998
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor



Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 06.042 -DKA Ontario-

Änderungsbereich

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 55, 19
Maßstab 1: 500

Bebauungsplan Nr. 06.042
- DKA Ontario -
1. Änderung und Erweiterung

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 05.03.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ~~ohne~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 11.03.1998 in Kraft getreten.