



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S 9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung S 9(1)1BauNBVO
 - WR Reines Wohngebiet S 3BauNBVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet S 4BauNBVO
 - WB Besonderes Wohngebiet S 4aBauNBVO
 - MD Dorfgebiet S 5BauNBVO
 - MI Mischgebiet S 6BauNBVO
 - MK Kerngebiet S 7BauNBVO
 - GE Gewerbegebiet S 8BauNBVO
 - GI Industriegebiet S 9BauNBVO
 - SD 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 10BauNBVO
 - SD 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 11BauNBVO
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S 9 (1)15,16 und 18BauGB
 - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)15BauGB
 - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)15BauGB
 - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)16BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)18BauGB
 - Wald S 9(1)18BauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S 9(1)20 und 25BauGB
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25aBauGB
 - Anpflanzen von Bäumen S 9(1)25aBauGB
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25bBauGB
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S 9(1)25bBauGB
 - Erhaltung von Bäumen S 9(1)25bBauGB
 - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25bBauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S 9(1)14BauGB und S 9(1)22BauGB
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen S 9(1)14BauGB
 - St Stellplatz
 - Go Garage
 - TG Tiefgarage
 - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S 9(1)22BauGB
 - o offene Bauweise S 22(1)BauNBVO
 - o nur Einzelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
 - o nur Doppelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
 - o nur Hausgruppen zulässig S 22(1)BauNBVO
 - o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig S 22(1)BauNBVO
 - o geschlossene Bauweise S 22(1)BauNBVO
 - o abweichende Bauweise S 22(4)BauNBVO
 - Baulinie S 23BauNBVO
 - Baugrenze S 23BauNBVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S 9(1)3BauGB
 - 400m Mindestgröße S 9(1)3BauGB
 - 10m Mindestbreite S 9(1)3BauGB
 - 30m Mindesttiefe S 9(1)3BauGB
 - 800m Höchstgröße S 9(1)3BauGB
 - 30m Höchstbreite S 9(1)3BauGB
 - 140m Höchstitiefe S 9(1)3BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)5BauGB
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)5BauGB
- Verkehrsfläche S 9(1)11BauGB
 - Straßenverkehrsfläche S 9(1)11BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn die mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S 9(1)11BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)11BauGB
 - Öffentliche Parkfläche S 9(1)11BauGB
 - Fußgängerbereich S 9(1)11BauGB
 - Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S 9(1)21BauGB bestehende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb) S 9(1)11BauGB
 - der Stadt Hamm
 - der Jugendheim
 - der Stadtwerke
 - der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ S 9(1)11 und 11aBauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche
 - Ein- und Ausfahrt S 9(1)11 und 11aBauGB
 - Ein- und Ausfahrtsbereich S 9(1)11 und 11aBauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt S 9(1)11 und 11aBauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S 9(1)12,13 und 14BauGB
 - Trastation S 9(1)12,13 und 14BauGB
 - Gasdruckreglerstation S 9(1)12,13 und 14BauGB
 - Mülltonnenstandplatz S 9(1)12,13 und 14BauGB
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb) S 9(1)12,13 und 14BauGB
 - der Stadt Hamm
 - der Jugendheim
 - der Stadtwerke
 - der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S 9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S 9(1)13BauGB
- oberirdisch (bei der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb) S 9(1)13BauGB
- unterirdisch S 9(1)13BauGB
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S 9 (1)15,16 und 18BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)18BauGB
- Wald S 9(1)18BauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S 9(1)20 und 25BauGB
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen S 9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25bBauGB
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S 9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen S 9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1)25bBauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S 9(1)14BauGB und S 9(1)22BauGB
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen S 9(1)14BauGB
- St Stellplatz
- Go Garage
- TG Tiefgarage
- Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S 9(1)22BauGB
- o offene Bauweise S 22(1)BauNBVO
- o nur Einzelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
- o nur Doppelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig S 22(1)BauNBVO
- o nur Hausgruppen zulässig S 22(1)BauNBVO
- o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig S 22(1)BauNBVO
- o geschlossene Bauweise S 22(1)BauNBVO
- o abweichende Bauweise S 22(4)BauNBVO
- Baulinie S 23BauNBVO
- Baugrenze S 23BauNBVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S 9(1)3BauGB
- 400m Mindestgröße S 9(1)3BauGB
- 10m Mindestbreite S 9(1)3BauGB
- 30m Mindesttiefe S 9(1)3BauGB
- 800m Höchstgröße S 9(1)3BauGB
- 30m Höchstbreite S 9(1)3BauGB
- 140m Höchstitiefe S 9(1)3BauGB
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)5BauGB
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)5BauGB
- Verkehrsfläche S 9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfläche S 9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn die mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S 9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche S 9(1)11BauGB
- Fußgängerbereich S 9(1)11BauGB
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S 9(1)21BauGB bestehende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb) S 9(1)11BauGB
- der Stadt Hamm
- der Jugendheim
- der Stadtwerke
- der Stadtwerke

Textliche Festsetzungen gem. S 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. S 9 (1) BauGB
im WA-Gebiet sind gem. S 1 (6) Nr. 1 BauNBVO die nach S 4 (3) Nr. 1 – 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Mindestmaß und -breite der Baugrundstücke gem. S 9 (1) Nr. 3 BauGB
Für Grundstücke ohne Festsetzung einer bestimmten Hausform i.S.d. S 22 (2) BauNBVO gilt eine Mindestbreite von 8,0 m.
- Fläche für Stellplätze und Garagen gem. S 9 (1) Nr. 4 BauGB
Gemäß S 12 (6) BauNBVO sind in allen Baugebieten Garagen im Vorgartenbereich (= nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen Straßenverkehrsflächen und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.
- Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. S 9 (1) Nr. 10 BauGB
Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten (...Sichtlinie)

Örtliche Bauvorschriften gem S 86 (1) und (4) BauNBVO i.V.m. S 9 (4) BauGB:

- Dächer und Dachformen
Die Dächer sind als Pult- oder Flachdach zu gestalten.
Für das Pultdach ist eine Dachneigung zwischen 12° und 16° zulässig.
Die der Straße zugewandten Traufenhöhe beträgt max. 6,00 m über der fertigen Straßenoberkante. Die Traufenhöhe von zurückspringenden Bauteilen ist hiervon ausgenommen.
Glänzend enrobierter oder glasierte Ziegel und Kunststoffplatten sind unzulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachfarbe, Dachform- und neigung einheitlich auszuführen.
Die in dem Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.
- Fassadenmaterialien
Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenverkleidungen, wie Glasbausteine, glasierte Keramik- oder Glasplatten, Mosaiksteine, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten oder Kunststoffe, ist unzulässig.
In der Materialwahl sind Doppelhäuser und Hausgruppen aufeinander abzustimmen.
- Besondere Gestaltungselemente
Die Verwendung von metallisch glänzenden Oberflächenmaterialien für Fenster und Türen ist unzulässig.
- Einfriedungen
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Grundstücke nur bis zu einer Höhe von 0,5 m eingefriedet werden.

Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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 (Tel.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (S 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 (S 16 (4) DschG NW).

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 55
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.06.046

– Uhlenfeld –
2. Änderung

Rechtsgrundlagen:

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

S 86 (1) und (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 –

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 22.12.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 11.03.1999 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:05.1998) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 24.08.1998
Ltd. Städt. Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 02.09.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 22.06.1998 bis einschließlich 24.07.1998 stattgefunden.

Hamm, 02.09.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.07.1998 am 09.09.1998 beschlossen.

Hamm, 27.10.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in der Farbe eingetragenen Änderungen am 09.12.1998 als Satzung beschlossen.

Hamm, 18.12.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in eingetragener Farbe ...

Hamm, 12.03.1999
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 26.08.1998
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 23.10.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.06.1998.

Hamm, 02.09.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 27.10.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 27.07.1998 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.07.1998 in der Zeit vom 24.09.1998 bis einschließlich 26.10.1998 öffentlich ausliegen.

Hamm, 27.10.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigungsverfahren gemäß S 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 27.10.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 11.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.03.1999
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor