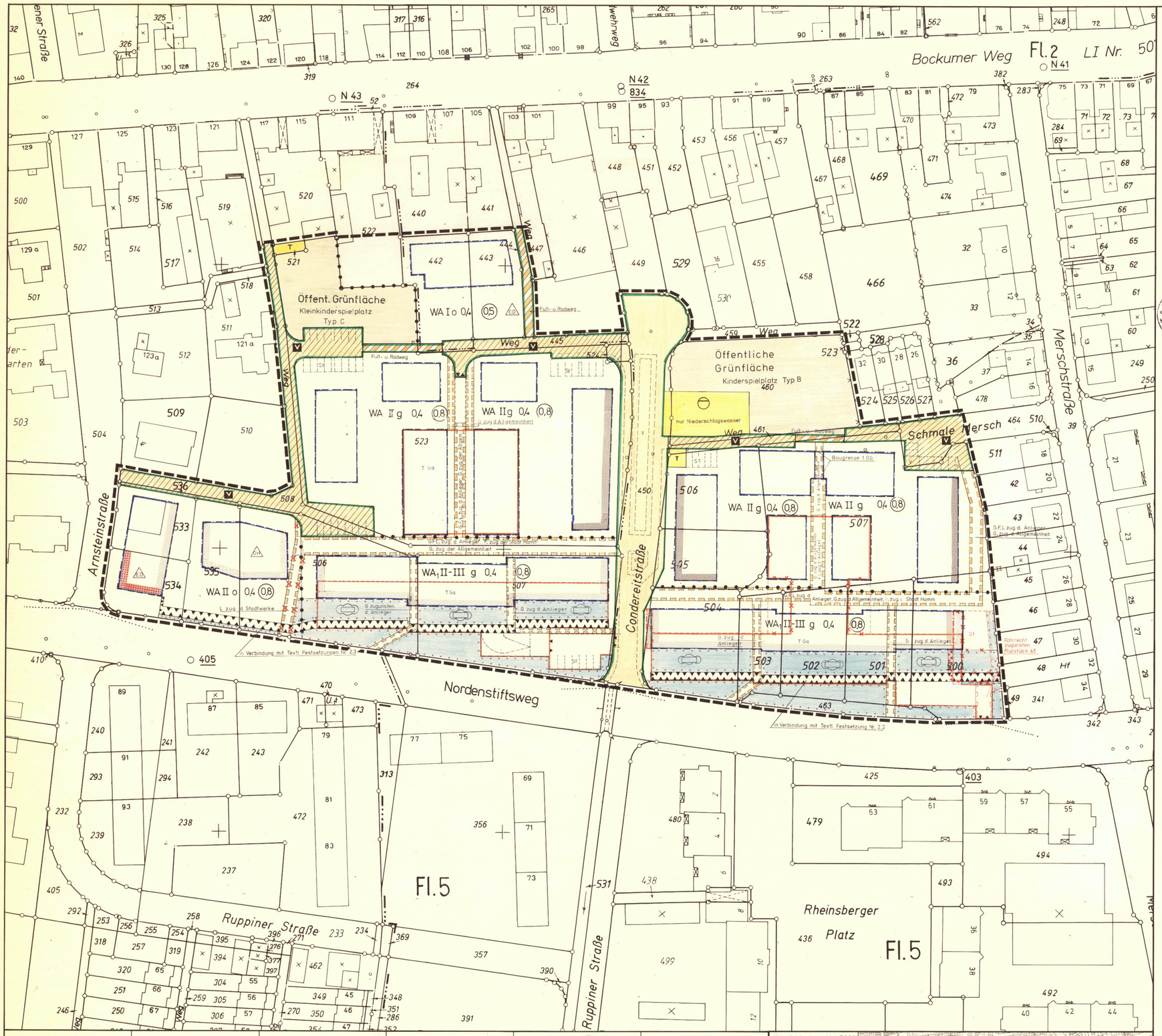


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
   Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche in den MI_1-Gebieten durch die Grundflächen von
   - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
   - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO
   - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

   bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
2. Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
   2.1 Schallschutzklasse I (alle Geschosse)
   Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gemäß VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse I zu versehen.
   2.2 Schallschutzklasse I (nur Obergeschosse)
   Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume mindestens in den Obergeschossen gemäß VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse I zu versehen.
   2.3 Die zum Nordwestflügel vorgelagerten Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind als bauliche Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuschen) oder als Schallschutzwand zu erstellen. Die Höhe der Anlage muß 3,50 m - 4,25 m bezogen auf die Oberkante der Straße Kundenstiftsweg betragen.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB
   Gemäß § 12 (5) BauNVO sind Stellplätze in den als TGa gekennzeichneten Flächen in den Kellergeschossen der Gebäude unterzubringen.

21.2 Schallschutzklasse II (alle Geschosse)
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gemäß VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

STADT HAMM

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_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

(II) zwingend; II Höchstgrenze; II-III Mindestgrenze – Höchstgrenze; Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2, 17 (1) und (2) BauNVO

(0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2, 17 (1) und (2) BauNVO

TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; OK Oberkante – Höhe baulicher Anlagen – Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO

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 (1) 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**

	400 m²	Mindestgröße
	15 m	Mindestbreite
O	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 (Bei 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

V verkehrsberuhigter Bereich

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 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen **§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB**

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

T Trafostation

M Müllcontainerstandplatz

Abwasser

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 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 (Dachbegrünung)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt 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

z.B.St Stellplatz; Ga Garage; TGa Tiefgarage

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

z.B.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 im Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) Nr. 10 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 Mansardach; 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

Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB

planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (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

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.

Stadt Hamm

Gemarkung	Hamm
Flur	4, 5
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr. 06.050

Condereitstraße

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 16. November 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 20. November 1993

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 19.02.1992
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 19.02.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 19.11.91 / 21.05.87 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung von bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, 19.02.1992
Der Oberstadtdirektor
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 15.11.91 am 5.02.92 beschlossen.

Hamm, 19.02.1992
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 09.02.1993 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 11.02.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26.08.1993 enthaltenen ~~Nebenbestimmungen~~ sind ~~in roter Farbe eingetragen.~~ Auflagen ~~Der Rat der Stadt Hamm ist der Nebenbestimmungen durch eine Satzungsänderungsbeschluß beigetreten.~~

Hamm, 29.09.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 19.02.1992
Stadtbaurat; Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 5.02.92/13.05.86 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.04.92/14.05.87.

Hamm, 19.02.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3(2) i.V.m. § 3 (3) BauGB erforderliche erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 17.06.1992 am 13.07.1992 beschlossen.

Hamm, 15.07.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 15.11.1991 bzw. 17.06.1992 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 14.02.1992 bzw. 17.10.1992 in der Zeit vom 24.02.1992 bis einschl. 24.03.1992 sowie in der Zeit von 26.10.1992 bis einschl. 26.11.1992 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 30.11.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

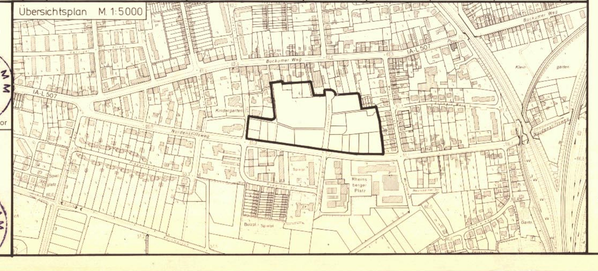
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 29.09.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 20.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 25.11.1993
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Übersichtsplan M 1:5000



Hinweis

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 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, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 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).