



Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 09.09.1998 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 21.01.1999 in der Zeit vom 01.02.1999 bis einschließlich 15.02.1999 erneut öffentlich ausgelegt.

Hamm, 14.07.1999  
Der Oberstadtdirektor  
i.A.  
Dipl.-Geograph

### ZEICHENERKLÄRUNG

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
KE	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO2	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	Zwangend	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	
0,4	Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Trauthöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchststöße
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 14, § 16 (5) BauNVO

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

Grünfläche	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Grünfläche	Private Grünflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Wasserfläche	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Fläche für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
Wald	Wald § 9 (1) 18b BauGB

**Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB**

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

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

Umgrenzung	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage
Umgrenzung	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen

**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

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

Umgrenzung	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Flächen	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
Lärm	Lärmschutzwand
Lärm	Lärmschutzwand
Lärm	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
Lärm	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) in Textform
Lärm	Lärmschutzvorkehrungen (aktiv) in Textform

**Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

G	400 m <sup>2</sup> Mindestgröße
B	15 m Mindestbreite
T	30 m Mindesttiefe
G	800 m <sup>2</sup> 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**

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

**Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**

Fläche	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Fläche	Straßenbegrenzungslinie
Fläche	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Fläche	öffentliche Parkfläche
Fläche	Fußgängerbereich
Fläche	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

**Regelungen nach § 6 (4) DSchG**

Umgrenzung	Umgrenzung eines Denkmalbereiches
Einzel	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
Umgrenzung	Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
Planfest	planfestgestellte Bahnanlagen

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

Fläche	Aufschüttung
Fläche	Abgrabung
Fläche	Stützmauer
Fläche	Auffüllung des Straßenquerschnittes
Fläche	Verkehrsgrün
Fläche	Vorschlag zur Grundstücksteilung
Fläche	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mulfahrzeugen

**Bestand**

Fläche	Wohngebäude
Fläche	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
Fläche	Zahl der Vollgeschosse
Fläche	Höhenangabe über NN
Fläche	Baum

**Kartensignaturen**

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

**Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB**

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

**Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**  
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze im Vorgartenbereich (= nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenzugewandter Baugrenze) unzulässig.

**Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**  
Im Bereich der Wendeanlagen ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlage von der Bebauung freizuhalten und unversiegelt anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.

**Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**  
Für die so gekennzeichneten Flächen gelten gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm des Nordenstiftsweges und der Deutschen Bahn AG. Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume - soweit möglich - auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten. Wohnräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude errichtet werden, sind mit Fenstern und Schalldämmulämmen mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 'Schalldämmung von Fenstern' zu versehen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**  
Die Pflanzstreifen entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze auf dem Kindergartengrundstück sowie der gekennzeichneten Pflanzstreifen im Innenbereich zwischen Nordenstiftsweg und Neuruppiner Straße sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 16 m Frontlänge ist ein großkröniger Laubbau (wie Stieleiche, Buche o.ä.), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 qm 5 Sträucher, mindestens 125 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW**

**Dächer und Dachgauben**

- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 35°-45° zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen, für die als Dachform nur Flachdächer zulässig sind.
- Die Hauptfirstrichtungen verlaufen parallel zu den Erschließungsstraßen. Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand von Gauben zum Ortgrund muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
- Dachschneidungen dürfen in ihrer Gesamtbreite maximal 30 % der jeweiligen Traufhöhe einnehmen. Ihr Abstand zum Ortgrund muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
- Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgrund 0,8 m nicht überschreiten. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Dachfarbe, Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen.

**Fassaden**

- Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenmaterialien wie Glasbausteine, glasierte Keramik oder Glasplatten, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten, Kunststoff oder Metall ist unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl der Außenwandflächen einheitlich auszuführen.

**Arbeitsplan des Stadtamtes 61**  
Nach dem Gebrauch sofort an die Plankammer des StA 61 zurück

Stadt Hamm  
Gemarkung Hamm  
Flur 5  
Maßstab 1:1000

**Bebauungsplan Nr. 06.051**  
- Neuruppiner Straße -  
1. Änderung

**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 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 30.07.1999 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 10.08.1999 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 01.1999) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 05.02.1997  
Ltd. Städt. Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 12.02.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am **alle Bürgerversammlung als Besprechungsform** bei der Verwaltung vom 04.07.1997 bis einschließlich 20.08.1997 stattgefunden.

Hamm, 25.08.1997  
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 27.08.1997 am 29.10.1997 beschlossen.

Hamm, 25.02.1998  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd.-Städt.-Baudirektor Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 16.06.1999 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 14.07.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd.-Städt.-Baudirektor Dipl.-Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnberg vom ... enthaltene Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom ... eingetreten.

Hamm, 28.10.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

