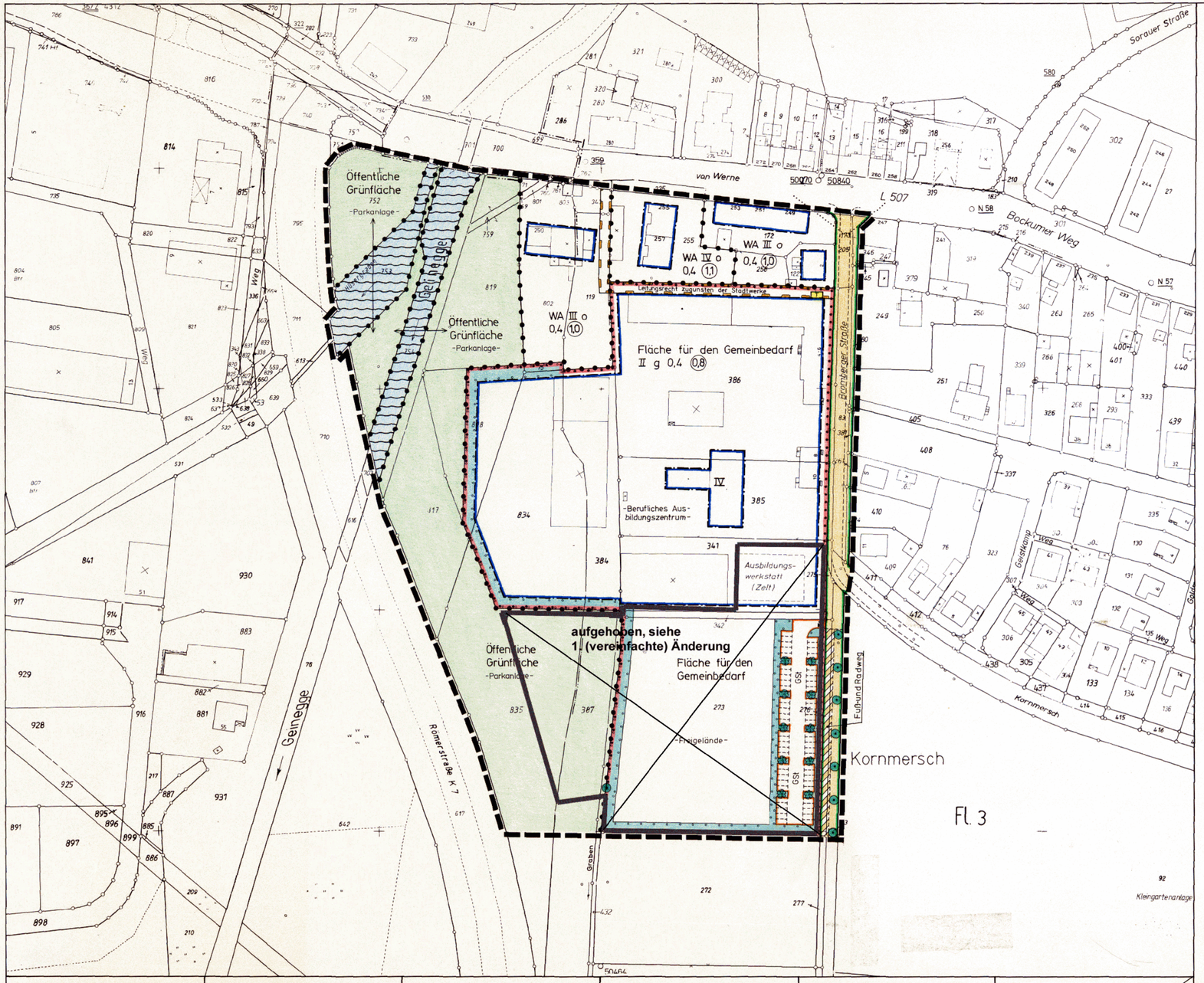

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der PLanzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: September 1995

Hamm,

Städt.Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 27.02.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Westphal, Dipl.-Geograph

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat ~~am als Bürgerversammlung~~/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 11.03.1996 bis einschließlich 25.03.1996 stattgefunden.

Hamm, 26.03.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Westphal, Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.02.1996 am 26.06.1996 beschlossen.

Hamm, 27.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Westphal, Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 06.11.1996 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 07.11.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Haggeney, Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Für den Entwurf:

Hamm, 27.02.1996

Mollo
Stadtbaurat

Westphal
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.09.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.03.1996

Hamm, 04.03.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Westphal, Dipl.-Geograph

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

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 27.02.1996 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 29.06.1996 in der Zeit vom 08.07.1996 bis einschließlich 09.08.1996 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 12.08.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Westphal, Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durch geführt worden

Hamm, 24.01.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Haggeney, Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 05.03.97 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 06.03.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Haggeney, 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
SO1 Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
SO2 Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

(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
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
DH 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**

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 und der besondere Nutzungszweck von Flächen **§ 9 (1) 5 BauGB und § 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
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 Abfallentsorgung 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 Müllton nenstandplatz
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**

z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
z.B.GSt 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
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
} aktiv
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 **§ 86 (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**

D Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

D 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 Mülltonnen

Bestand

14 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) und (2) BauGB

Nr. 1 Die entlang der westlichen und südlichen Nutzungsgrenzen der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten 5 m breiten Pflanzstreifen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe und je 10 m² 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen.

Nr. 2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist an den Gewässerläufen Geinegge und Hüsergraben die bestehende Vegetation zu erhalten und mit standortgerechten Gehölzen und Pflanzen weiterzuentwickeln.

Nr. 3 Die Sichtwinkel sind von Sichthindernissen über 0,60 m freizuhalten (..... Sichtlinie).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

1. In der Gemeinschaftsstellplatzanlage des Ausbildungszentrums ist je angefangener Gruppe von 5 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche u.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i.S.d. § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 2 verstößt.

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 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 mind. 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	Hamm
Flur	10	3
Maßstab	1:1000	

Bebauungsplan Nr. 06.061

- Bromberger Straße -

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 **06.11.1996** ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeige-verfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am **05.03.1997** in Kraft getreten.