Bebauungsplan 02.066

Öffentl. Grünfläche
- Parkanlage -
zweckgebundene bauliche Anlagen
sind zulässig

Fl.13

Grenzweg

Ruhr - Lippe - Eisenbahn

Öffentl Grünfläche für Freizeitgestaltung und Erholung
- zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig -
Parkanlage

WA II o 0.4 (0.8) SD 30 - 35°

WA II o 0.4 (0.8) SD 35-45°

WA II 0.4 (0.8) SD 30-35°

WA II 0.4 (0.8) SD 35-45° 1 OG. - ausgebautes Dachgeschoß

WA II o

WA II g 0.4 (0.8) SD 30-35°

WA II o 0.4 (0.8) SD

WA II g 0.4 (0.8) SD

WA I a 0.6 (0.6) GH SD 25-30° FD 15°

WA II o 0.4 (0.8) SD

WA II o 0.4 (0.5) SD

WA II o 0.4 (0.5)

WA II o 0.4 (0.8) SD

Wohnweg C

Wohnweg D

Wohnweg E

Wohnweg F

Wohnweg G

Wohnweg H

Wohnweg I

Planstraße A

Planstraße B

Private Grünfläche - Gartenland

gepl. Ostwennemarstraße

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm

Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz Typ C

Halter des Todes Tale

Lange Reihe

Graben

Weg

Heide

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
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 Sondergebiet § 10 BauNVO
SO Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Die Zahlenwerte sind Beispiele

II Höchstgrenze
zwingend Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
II Mindestgrenze
0.4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0.8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
3.0 Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise wie
GH Gartenhofhäuser § 17 / 21 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG s. Einschrieb § 9 (1) 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
M Müllverwertungsplatz
T Trafostation
G Gasdruckregelstation
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Festsetzungen in Textform

1. Der Schallschutzbereich ist von Schallhindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (Schilder)
2. Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege C-I dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,5 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.
3. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG
Zum Schutz vor Lärmimmissionen der geplanten Ostwennemarstraße
3.1 sind im WA-Gebiet zur geplanten Ostwennemarstraße und zur Lange Reihe hin die Baukörper so auszurichten, daß die Westseite bzw. Südseite der zu errichtenden Gebäude eine geschlossene Wand bilden und/oder die innenliegenden Gartenhöfe durch eine Mauer in mind. 2,5 m Höhe über Oberkante geplanter Ostwennemarstraße geschützt werden, in der Mauer ist eine Tür zugelassen.
3.2 in den so gekennzeichneten Flächen
3.21 dürfen die geplanten Wohngebäude mit ihrer Oberkante Erdgeschoßfußboden nur 0,8 m über Oberkante der gepl. Ostwennemarstraße errichtet werden.
~~3.22 müssen die fürden dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten in den Ober- bzw. Dachgeschossen Fensterkonstruktionen mind. der Schallschutzklasse 2 gemäß Erg. Best. zu DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) erhalten, die, der Anordnung von Schlafräumen zur geplanten Ostwennemarstraße sind geschlossene Schalldämmlüfter vorzusehen.~~

weitere Festsetzungen in Textform

3.3 sind in den WA-Gebieten zwischen geplanter Ostwennemarstraße und Planstraße B im Dachgeschoß keine Fenster- oder Türöffnungen von Aufenthaltsräumen zur Ostwennemarstraße hin zulässig. Ausnahmen können gem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn notwendige Fenster der Schallschutzklasse 2 in Wohrräumen eingebaut und Schlafräume zusätzlich gleichwertige Schalldämmlüfter erhalten.

Gestaltungssatzung gem. § 103 (1) BauONW in Textform

Im Bereich der Wohnwege C-I sind Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudefluchten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnwege grenzen sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von max. 1,5 m zur öffentl. Verkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die öffentl. Verkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.

Kennzeichnung in Textform

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (z. B. immissionsschutztechnisch freizuhaltende Flächen) § 9 (1) 24 BBauG

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BBauG

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BBauG

Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG

Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage überdeckt und begrünt

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und garagen § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa TiefGGa überdeckt und begrünt
TGSt Tiefgarage + St FestGSt + Stellplatzgelände
UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen

Aus- und Einfahrten der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG

Mit Geh-, Fahr- (FT) und Leitungsrechten (L) zu gunsten der Anlieger zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche und ihre Nutzung (z. B. Immissionsschutz) § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen (z. B. Lärmschutz) zu treffen § 9 (5) BBauG

Umgrenzung der Gebäude oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG

Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (7) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

Landschaftsschutzgebiet

Ruhr - Lippe - Eisenbahn

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnitts

Verkehrsgrün

Ständplätze für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

FD Flachdach

SD Satteldach. Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden.

30° Dachneigung

Hauptfirstrichtung

---

1. Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

Der Rat der Stadt Hamm hat am 20. Juni 1984 die in grüner Farbe eingetragenen Änderung (Bereich: Zufahrtsstraße/Eibenweg) Lärbeerweg als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung am 11. Juli 1984 ist die Bebauungsplan-Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 12. Juli 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Baudirektor

STADT HAMM 171

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat für den östlich der geplanten Ostwennemarstraße liegenden Bereich am 27.5.1980 als Bürgerversammlung und für den westlichen Bereich in der Zeit vom 12. bis 23.10.1981 als Besprechungstermin bei der Verwaltung stattgefunden.

Hamm, den 2.4.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Regierungspräsident hat am 8.10.1982 den Bebauungsplan mit der in roter Farbe eingetragenen Maßgabe genehmigt. Der Rat der Stadt ist dieser Maßgabe am 18.11.1982 beigetreten.

Hamm, den 19.11.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 2.4.1982
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung

Hamm, den 2.4.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 29.5.1982 bis einschließlich 24.6.1982 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 19.5.1982

Hamm, den 25.6.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW hat der Rat der Stadt Hamm diesen Bebauungsplan mit Satzung vom 8.10.82 Az.: 32.1.1-2-1-82 genehmigt erlassen.

Arnsberg, den 8.10.82
Der Regierungspräsident
I. A.

Für den Entwurf:

Hamm, den 2.4.1982
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 14.5./15.11.1980 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 12.5.1982 beschlossen. Die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 17.5./29.11.1980

Hamm, den 13.5.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Baurat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 i. BauO NW die Gestaltungsvorschriften ~~[illegible]~~ am 7.7.1982 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 15.7.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Baurat

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden

Hamm, den 2.12.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Regelquerschnitte M. 1:100

gepl. Ostwennemarstraße

Lärmschutzeinrichtung 3,0 | Gehweg 2,0 | Radweg 1,5 | Verkehrsgrün 2,0 | Fahrbahn 6,5 | Verkehrsgrün 2,0 | Radweg 1,5 | Gehweg 2,0 | Lärmschutzeinrichtung 3,0 — 23,5

Planstraße A

Gehweg 2,0 | Fahrbahn 6,5 | Parkstreifen 2,0 | Gehweg 2,0 — 12,5

Planstraße B

Gehweg 1,5 | Parkstreifen 2,0 | Fahrbahn 4,75 | Gehweg 1,5 — 9,75

Wohnwege C + H

verkehrsberuhigte Bereiche 6,5

Wohnwege D - G + I

verkehrsberuhigte Bereiche 4,75

Stadt Hamm
Gemarkung Braam - Ostwennemar
Flur 13
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 02.067

Naherholungsgebiet
Maximilian Süd

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§§2, 8, 9, u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)- in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundebaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29. November 1982 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 2. Dezember 1982