



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Die Zahlenwerte sind Beispiele § 9 (1) 1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 5 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Mischgebiet	§ 7 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO

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

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

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

Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Sonstige Festsetzungen

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Ortliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauNVO

Regelungen nach § 6 (4) DstG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen?)

- ### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW
- Begrünung**
 - In den WA₁- und WA₂-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanz zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
 - In den WA₁- und WA₂-Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen (zwei Garagen) ein großkröniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Platane oder gleichwertige Bäume) in der Mindestgröße von 12/14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m² vorzusehen.
 - Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterterrassen-, Rasengitterterrassen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengitterterrassen oder Pflasterterrassen ist eine standortgerechte grasmisch fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
 - Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind nur zulässig in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.).
 - Im Bereich der öffentlichen Fuß- und Radwege, befahrbaren Wohnwege sowie der mit Geh- und/oder Fahr- und/oder Leitungsrechten belasteten Flächen müssen Einfriedigungen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu diesen Flächen einhalten. Einfriedigungen ohne Abstand zu diesen Flächen dürfen die Höhe von 1 m nicht überschreiten.
 - Fassaden**

Für die Fassaden der Gebäude in den WA₁- und WA₂-Gebieten ist nur weiß- bis hellbeiger Putz oder rot- bis rötbrauner Klinker zulässig. Eine Kombination dieser Materialien untereinander ist zulässig. Weiterhin zulässig ist die Verwendung von Holzelementen. Sie dürfen jedoch 1/4 der zugehörigen geschlossenen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die Fassaden von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe, Material und Materialkombination einheitlich zu gestalten.
 - Dächer**
 - Die in den Baugebieten angegebenen Pflanzzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigungen (35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind Bestandteile dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
 - Garagen und andere Nebenanlagen sind nur mit begründeten Dächern zulässig.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zur Dachdeckung nur rot- bis braune Platten zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
 - Dachgäuben dürfen 1/3 der Länge der darunterliegenden zugehörigen Gebäudendecke nicht überschreiten.

- ### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA₁- und WA₂-Gebiete die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von maximal 6,50 m und in den WA₁-Gebieten die Höhe von maximal 3,75 m über der Höhe der endgültig hergestellten zugehörigen Erschließungsstraßen und der öffentlichen Wege nicht überschreiten. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
 - Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Die Mindestbreiten der Baugrundstücke in den WA₁- und WA₂-Gebieten dürfen 10 m nicht unterschreiten.
 - Flächen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten gemäß § 9 (1) Nr. 7 BauGB**

In den WA₁-Gebieten sind nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.
 - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB**

Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (... Sichtlinie).
 - Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Zum Schutz der Aufenthaltsräume sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbau und/oder Erweiterungen bestehender Gebäude) an den der Dortmunder Straße und der Herringer Heide zugewandten Gebäudeteilen zum Schutz vor Tag-/Nacht-Verkehrslärmmissionen über 55/45 dB(A) alle den Schallquellen zugewandten Fenster und deren Lüftungs- und Zusatzvorrichtungen entsprechend der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkröniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm und je 10 m Fläche 5 Sträucher mit einer Höhe von 10 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.
 - In den WA₁- und WA₂-Gebieten sind mind. 50 % der Außenwandflächen (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht anzurechnen) von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterrosen, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
 - Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden oder schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.**
 - Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 (2) BauGB**

Innerhalb der WA₁- und WA₂-Gebiete dürfen die Erdgeschoßfußbodenhöhen nur maximal 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Erschließungsstraßen, öffentliche Wege).

- ### Ordnungswidrigkeit
- Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 bis 4 verstößt.
- ### Hinweise
- Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 10 ff. BergB) mit der Ruhrkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer 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.: 02741-1261 FAX 02761-2465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 DstG NW).
 - Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge im Bereich des zur- und Anfahrweges ist aufgrund von § 10 BauO NW entlang der L 736 die lückenlose Einfriedigung ohne Tor und Tor sicherzustellen.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinsamer Entscheidung.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Hammer, 20.12.1993 Städt. Vermessungsdirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 10.12.1992 als Bürgerversammlung / eine Besprechungsform bei der Vorhaltung von... stattgefunden. Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan... beschlossen. Der Bebauungsplan ist... mit Begründung vom 11.11.1993... Hamm, 26.08.1994 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom... in Farbe eingetragenen Nebenbestimmungen durch den... Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan... beschlossen. Der Bebauungsplan ist... mit Begründung vom 11.11.1993... Hamm, 26.08.1994 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom... in Farbe eingetragenen Nebenbestimmungen durch den... Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 09.07.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.08.1991. Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 09.07.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.08.1991. Hamm, 21.12.1993 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 11.11.1993 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.12.1993 in der Zeit vom 03.01.1994 bis einschließlich 04.02.1994 öffentlich ausgelegt. Hamm, 15.02.1994 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 26.08.1994 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung und seine Bereinigung zu jedem Zeitpunkt sind gemäß § 2 (6) BauGB-Maßnahmen i. V. m. § 12 BauGB am 20.08.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. Hamm, 26.08.1994 Der Oberstadtdirektor i. A. Lfd. Städt. Baudirektor
---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

Stadt Hamm
Gemarkung Herringer
Flur 12
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.044

Herringer Heide neu

Rechtsgrundlagen:
§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1994 (GV.NW.S.475 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 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 -

§ 81 (1) u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) 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 10.08.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführungsbeschlüsse am 20.08.1994 in Kraft getreten.