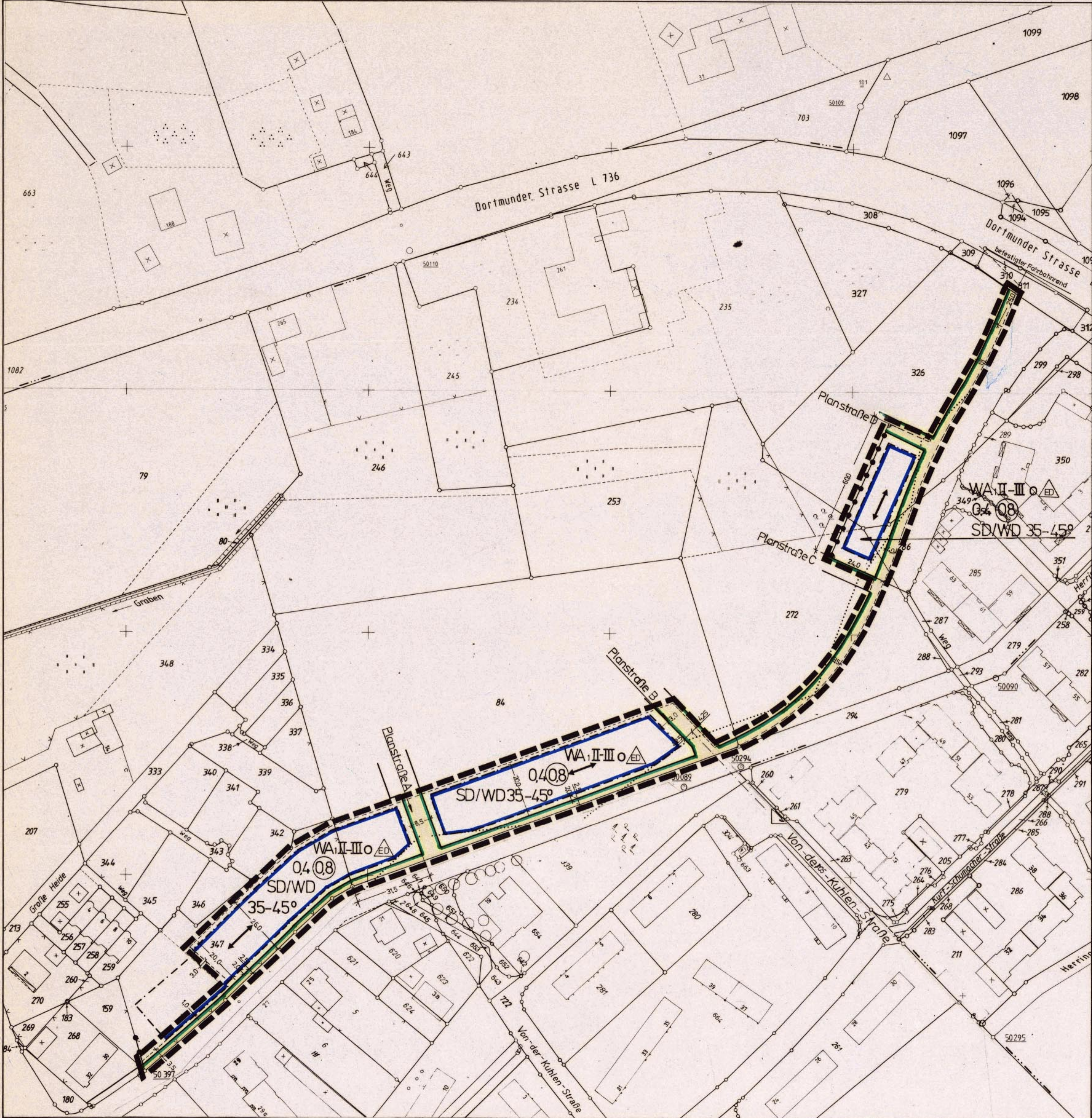




Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand: 11.1994 Hamm, 24.04.1995 <i>[Signature]</i> Städt. Vermessungsdirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 24.04.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 24.04.1995 am 30.05.1995 als Satzung beschlossen. Hamm, 02.06.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 11.06.1995 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Hamm, 11.06.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Begleithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am üblich bekanntgemacht worden. Hamm, 11.06.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 24.04.1995 <i>[Signature]</i> Hamerla Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.03.1995 bis einschl. 18.04.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 24.04.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden. Hamm, 24.04.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten. Hamm, 24.04.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 10.08.1995 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 10.08.1995 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>[Signature]</i> 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
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

II zwingend

II Höchstgrenze

II-III Mindestgrenze

0,4 Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

OK Oberkante

— 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

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

⊙ 400 m² Mindestgröße

⊙ 15 m Mindestbreite

⊙ 30 m Mindesttiefe

⊙ 800 m² Höchstgröße

B 30 m Höchstbreite

T 40 m Höchattiefe

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 (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dar. z.B. öffentliche Parkplätze, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb))

P öffentliche Parkplätze

A Fußgängerbereich

— Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

▲ Einfahrt / Ausfahrt

— Einfahrtbereich

— Ausfahrtbereich

— 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 Abfall-sorgung 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 Mülltonnenstation

G Gasdruckregulation

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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

— 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) 20a 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) 25a 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

St Stellplatz

Ga Garage

TGA Tiefgarage

— 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

— Lärmschutzwand

— Lärmschutzwand

— Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

— 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 § 81 (1) BauONW

PD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

MD Mansarddach

PD Putzdach

— Dachneigung, z.B. 30°

— Hauptfächung

— 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 Grundstückssteilung

— Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

— Wohngebäude

— 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 gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. 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 WA₂-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.

2. Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestbreiten der Baugrundstücke in den WA₁- und WA₂-Gebieten dürfen 10 m nicht unterschreiten.

3. 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.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (.... Sichtlinie).

5. 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 Herringen Heide zugewandten Gebäudeseiten zum Schutz vor Tag-/Nacht-Verkehrslärmmissionen über 55/45 dB(A) alle den Schallquellen zugewandten Fenster und deren Lüftungs- und Zusatzrichtungen entsprechend der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinien 2719 auszuführen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 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, Kletterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.

6.2 Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden oder schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.

7. 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).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW

1. Begründung

1.1 In den WA₁- und WA₂-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 In den WA₁- und WA₂-Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Platane oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität 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.

1.3 Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterterrassen, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflastersteinen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur zulässig in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.).

3. Fassaden

Für die Fassaden der Gebäude in den WA₁- und WA₂-Gebieten ist nur weiß- bis hellbeiger Putz oder rot- bis rotbrauner 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.

4. Dächer

4.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigungen (35° - 45°) und Hauptfächrichtungen (↔) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

4.2 Garagen und andere Nebenanlagen sind nur mit begrüntem Dachern zulässig.

4.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zur Dachendeckung nur rot- bis rotbraune Platten zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

4.4 Dachbauten dürfen 1/3 der Länge der darunterliegenden zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Hinweise

1. Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle AG in Herte Kontakt aufzunehmen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodenschätze (kult.- und/oder naturgeschichtliche Bodenschätze, 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 Bodenschätzen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761-1261 FAX: 02761-2465) 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 untersuchen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge im Bereich des Zu- und Ausfahrtverbotes ist aufgrund von § 10 BauO NW entlang der L 736 die lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.

Stadt Hamm

Gemarkung Herringen

Flur 12

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.044

- Herringen Heide neu-

1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.1994 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 (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 03.08.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 10.08.1995 in Kraft getreten.