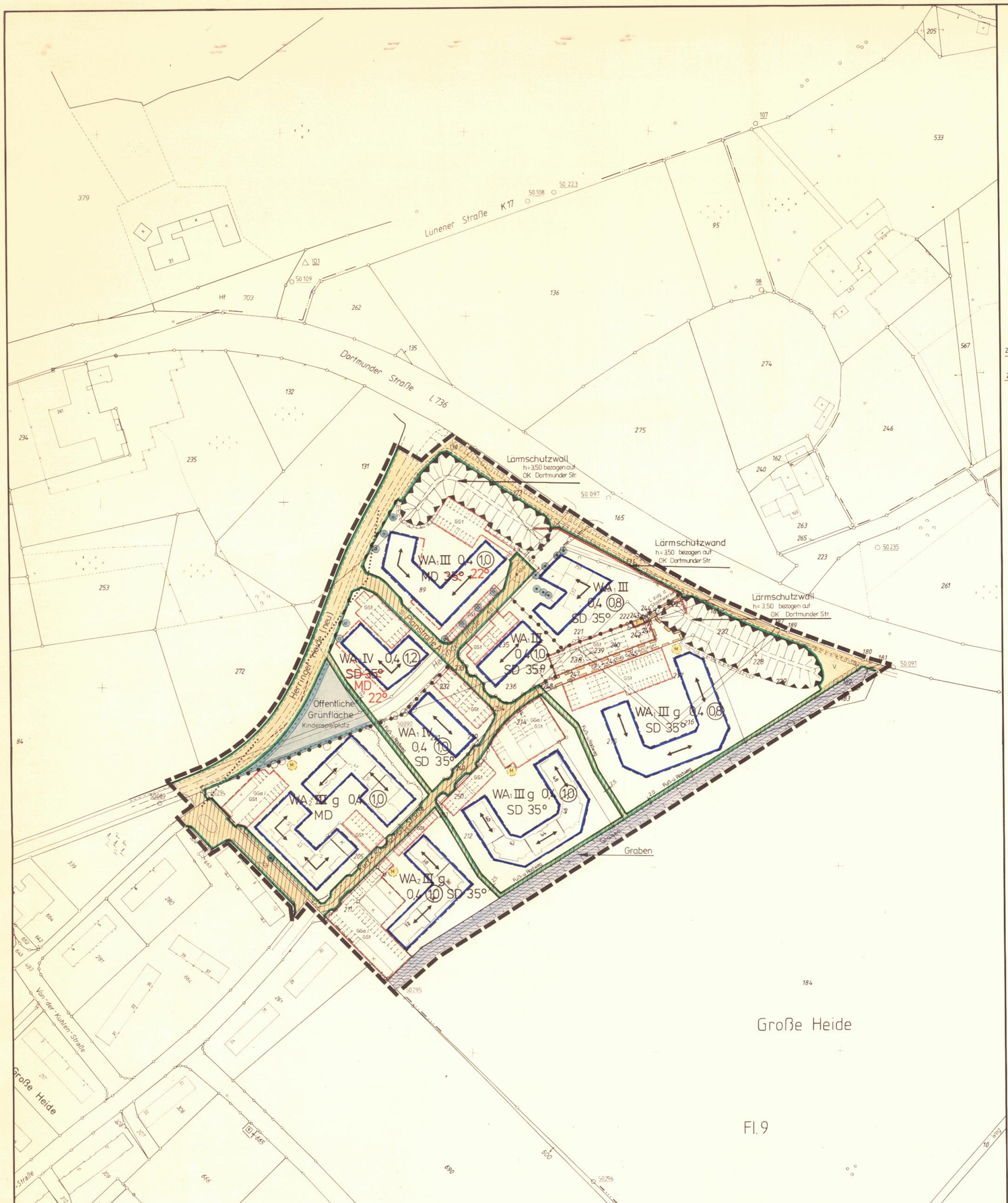


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Lärmschutzvorkehrungen

1.1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen, bedingt durch die Dortmunder Straße (L 736) sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen), die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten in den zur Dortmunder Straße hin ausgerichteten Gebäudeseiten mit Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinien 2719 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB(A) zu versehen.

1.2 In den WA$_1$-Gebieten sind die Wohngrundrisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume der Lärmquelle (Speditionsbetrieb, Bewerstr. 100) abgewandt sind.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Firsthöhen in den WA$_1$-Gebieten
- bei festgesetzter 3-geschossiger Bauweise die Höhe von 12 m, bezogen auf den Kanaldeckel im Schnittpunkt der Herringer Heide (alt) und der Planstraße A nicht überschreiten.
- bei festgesetzter 4-geschossiger Bauweise die Höhe von 14 m, bezogen auf den Kanaldeckel im Schnittpunkt der Herringer Heide (alt) und der Planstraße A nicht überschreiten.

2.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Firsthöhen in den WA$_2$-Gebieten
- bei festgesetzter 3-geschossiger Bauweise die Höhe von 12,50 m, bezogen auf den Kanaldeckel im Schnittpunkt der Herringer Heide (alt) und der Planstraße A nicht überschreiten.
- bei festgesetzter 4-geschossiger Bauweise die Höhe von 14,50 m, bezogen auf den Kanaldeckel im Schnittpunkt der Herringer Heide (alt) und der Planstraße A nicht überschreiten.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gemäß § 9 (1) 10 BauGB

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

Zu 1.1 Bei der Orientierung von Schlafräumen zur Lärmquelle sind die Fensterkonstruktionen zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmlüftern zu versehen.

Zu 1.2 Ist eine Grundrissausrichtung nicht möglich (Belichtung, Raumprogramm), sind feststehende Fenster gem. Punkt 1.1 mit entsprechende Schalldämmlüftern vorzusehen.

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauO NW

§ 1
Dächer

- Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, MD = Mansarddach), Dachneigung (z.B. 35°) und Hauptfirstrichtung (⟷) sind Bestandteil dieser Satzung.
- In den Baugebieten sind zur Dacheindeckung rot- bis rotbraune Pfannen zu verwenden.

§ 2
Einfriedungen

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe oder in Form von Hecken oder anderen lebenden Gehölzen bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
Ausgenommen hiervon ist der Bereich der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz und die Grundstücksseiten entlang der Herringer Heide (neu).

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 und 2 dieser Vorschriften verstößt.

Hinweise

1. Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren werden gebeten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (gemäß § 110 BBergG) mit der Ruhrkohle Westfalen AG Kontakt aufzunehmen.

2. Bei der Planung und der Bebauung sind die Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus - gemäß Rd.Erl. des Ministers für Landesplanung und Wohnungsbau vom 10.09.1963 I 11 B 2-796 Nr. 1435/52 (Ministerialblatt, Ausgabe A Nr. 127) - zu beachten.

3. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

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 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 11 BauNVO

(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
ED nur Doppelhäuser zulässig
ED/HD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
HD/H 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** **§ 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 Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P öffentliche Parkfläche
F Fußgängerbereich
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (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 Abfallsorgung 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 Mülltonnenstandplatz
G Gasdruckreglerstation
Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
oberirdisch (An der Anlagen-Leitungen siehe Einschrieb)
unterirdisch
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**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
z.B. St
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
z.B. GSt
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 **§ 81 (1) BauNW**

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansardach
PD Pultdach
Dachneigung, z.B. 30°
Hauptfirstrichtung
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
V Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülleimern

Bestand

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 gent der Bergbau um

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 07.01.1991
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 07.01.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 08.08.1990 als Bürgerversammlung / ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.
Hamm, 07.01.1991
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 05.10.1990 am 05.12.1990 beschlossen.
Hamm, 07.01.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 09.07.1991 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 10.07.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten 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.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 07.01.1991
Stadtdirektor
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 01.02.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.04.1989.
Hamm, 07.01.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

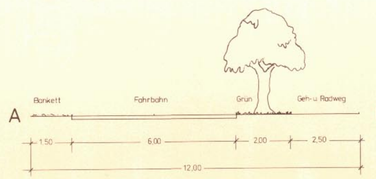
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.10.1990 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 11.01.1991 in der Zeit vom 21.01.1991 bis einschließlich 21.02.1991 öffentlich ausgelegen.
Hamm, 22.02.1991
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Verfügung vom 05.06.1992 AZ.: 35.2.1-2.4-92
Hamm, 05.10.1992
Der Oberstadtdirektor
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 2 BauGB am 08.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 05.10.1992
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

~~Arbeitsplan des Stadtamtes 61~~
Nach kurzem Gebrauch sofort an die Plankammer des StA 61 zurück

Querschnitt
Herringer Heide



M. 1 : 100

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 9, 10, 12
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 05.041

Kurt - Schumacher - Straße

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 / 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 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 30. Juli 1992 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 08. August 1992