



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB Wald § 9 (1) 18 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> 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 (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) SO₂ Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 25b BauGB Erhaltung von Bäumen Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB	Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 2 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGga Tiefgemeinschaftsgaragen Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenen Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzelemente § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzelemente § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzelemente § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB	Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> G 400 m² Mindestgröße B 15 m Mindestbreite T 30 m Mindesttiefe G 800 m² Höchstgröße B 30 m Höchstbreite T 40 m Höchstitiefe 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenen Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzelemente § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzelemente § 9 (1) 24 BauGB Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB	Sonstige Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 5 BauGB Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 5 BauGB Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 5 BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) Nr. 10 BauGB Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) § 9 (1) Nr. 10 BauGB Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB Örtliche Bauvorschriften § 85 (1) BauONW FD Flachdach § 9 (1) 11 BauGB WD Walmdach § 9 (1) 11 BauGB MD Mansarddach § 9 (1) 11 BauGB PD Puttdach § 9 (1) 11 BauGB Dachneigung, z.B. 30° § 9 (1) 11 BauGB Hauptfirstrichtung § 9 (1) 11 BauGB weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform Regelungen nach § 6 (4) DSchG Umgrenzung eines Denkmalbereiches § 9 (1) Nr. 10 BauGB Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind § 142 (3) BauGB Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB planfestgestellte Bahnanlagen Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen) Aufteilung des Straßenquerschnittes Verkehrsgrün Vorschlag zur Grundstücksteilung Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Multipeilagen Bestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude oder Garagen Zahl der Vollgeschosse Höhenangabe über NN Baum Kartensignaturen Es gilt die Zeichenschrift 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.
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) P öffentliche Parkfläche F Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Besondere siehe Eintragsbuch) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 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	Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) T Trafostation M Multitonnenstandplatz G Gasdruckreglerstation Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintragsbuch) Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Besondere siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 21 BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) T Trafostation M Multitonnenstandplatz G Gasdruckreglerstation Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintragsbuch) Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Besondere siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 21 BauGB

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

Nr. 1 Innerhalb der GE₂-Gebiete sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen zulässig.

Nr. 2 Innerhalb der GE₂-Gebiete sind die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

Nr. 3 Gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in den GE₂-Gebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zulässig.
 Darüber hinaus sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben ausnahmsweise zulässig, die
 - in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen,
 - kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und kein city- oder zentrefypisches Sortiment vertreiben.

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Nr. 4 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzte Fläche ist in ihrer Oberflächenbeschaffenheit unverändert zu belassen. Die bestehende Vegetation ist zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauONW

Nr. 5 Die in den Baugebieten angegebene Dachform (SD = Satteldach) ist Bestandteil dieser Satzung.

Hinweise:

- 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 Herne (Shamrockring 1, 44623 Herne) Kontakt aufzunehmen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen 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.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte 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 (4) DSchG NW).
- Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Bombentrichter bereits wieder verfüllt wurden. Die vorhandenen Luftbilder lassen ein starkes Bombenabwurfgebiet, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Das Absuchen der Baugrube ist erforderlich. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen. Das Absuchen der Baugrube bitte ich unter Bezug auf die Fundstellennummer - 5/34 444 - der Luftbildauswertung zu beantragen.

Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 43
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.034
 - Küferstraße -
 3. Änderung

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 NRW) 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 09.10.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 15.10.1998 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>* Stand: 10.1996</p> <p>Hamm, 30.09.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Vermessungsrat Lfd. Städt. Vermessungsleiter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 30.09.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 28.06.1997 als Bürgerversammlung/als Besprechungs-termin bei der Verwaltung vom 13.05.1998 stattgefunden.</p> <p>Hamm, 30.09.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 04.08.1997 am 10.09.1997 beschlossen.</p> <p>Hamm, 30.09.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in-roter Farbe eingetragenen Änderungen am 13.05.1998 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 06.07.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 28.06.1998 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.</p> <p>Hamm, 06.07.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 28.06.1998 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.</p> <p>Hamm, 06.07.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 08.10.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1998 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 20.10.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor</p>
---	---	--	--	---	--	--	--	--