



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

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30 % der fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
 - Werden innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) Garagen- oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so sind diese mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 (2) BauGB**
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) dürfen die Erdgeschoßfußbodenhöhen nur max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen ("Am Kirchgraben", Wohnweg).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (4) i.V.m. (1) BauO NW

- Begrünung**
 - Bei den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Zufahrten und Stellflächen in Pflaster- oder Rasen- oder Rausenflächen auszuführen. Eine standortgerechte Grünmischung ist fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind je Grundstück ein, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche vier großkronige heimische Bäume (Stieleiche, Linde oder gleichwertige Bäume) mit einem Mindestmaß von 12/14 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und der Gemeinbedarfsfläche sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Haselnuß, Weidorn oder gleichwertigen Pflanzen, fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Dächer

- Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind Bestandteile dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
- Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

Einfriedungen

- Im Bereich der Straße "Am Kirchgraben" und am Wohnweg sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurücktreten. Die Einfriedungen sind in voller Höhe dauerhaft einzugrünen. Abweichend hiervon sind Hecken bis zu 1,00 m Höhe auf der Grundstücksgrenze zulässig.

Gebäudehöhen

- Bei dem Doppelhaus und der Hausgruppe sind einheitliche Trauf- und Firsthöhen einzuhalten.

Ordnungswidrigkeiten

- 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. Es ist im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 BBergB) mit der Ruhrkohle Westfalen AG, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, 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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-3261 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Abs. 4 DSchG 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	§ 6a BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)	§ 11 BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16(2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen § 16 (4), 18
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 14; § 16 (5) BauNVO

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

[Symbol]	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18a BauGB
[Symbol]	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

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20a BauGB
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen	
[Symbol]	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25a BauGB
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
[Symbol]	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB

[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
[Symbol]	Stellplatz	
[Symbol]	Garage	
[Symbol]	Tiefgarage	
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
[Symbol]	Ga	Gemeinschaftsstellplätze
[Symbol]	TGa	Tiefgarage

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

[Symbol]	Umgrenzung der von der Bauwerks freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)	§ 9 (1) 24 BauGB
[Symbol]	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung	
[Symbol]	Lärmschutzwand	aktiv § 9 (1) 24 BauGB
[Symbol]	Lärmschutzwand	
[Symbol]	Lärmschutzelemente	
[Symbol]	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bauwerks freizuhaltenden sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Eintragsbuch)	§ 9 (1) 10 BauGB
----------	---	------------------

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

[Symbol]	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	
----------	---	--

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

FD	Fischdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Puttdach
30°	Dachneigung z.B. 30°
H	Hauptfirstrichtung

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

[Symbol]	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	
----------	-----------------------------------	--

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

[Symbol]	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
[Symbol]	Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB	
[Symbol]	planfestgestellte Bahnanlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

[Symbol]	Aufteilung des Straßenschnittes	
[Symbol]	Verkehrsgrün	
[Symbol]	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
[Symbol]	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	

Bestand

[Symbol]	Wohngebäude	
[Symbol]	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse	
[Symbol]	62,14 Höhenangabe über NN	
[Symbol]	Baum	

Kartensymbole

Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter dem Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

[Symbol]	400 m ² Mindestgröße
[Symbol]	15 m Mindestbreite
[Symbol]	30 m Mindesttiefe
[Symbol]	800 m ² Höchstgröße
[Symbol]	30 m Höchstbreite
[Symbol]	40 m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

[Symbol]	Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)	§ 9 (1) 5 BauGB
[Symbol]	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

[Symbol]	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
[Symbol]	Verkehrliche besondere Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	öffentliche Parkfläche
[Symbol]	Fußgängerbereich
[Symbol]	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Verkehrsfläche § 9 (1) 21 BauGB (Regelung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
[Symbol]	Einfahrt / Ausfahrt
[Symbol]	Einfahrtbereich
[Symbol]	Ausfahrtbereich
[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

[Symbol]	Aufschüttung
[Symbol]	Abgrabung
[Symbol]	Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

[Symbol]	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Trafostation
[Symbol]	Mülltonnenstandplatz
[Symbol]	Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

[Symbol]	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen)
[Symbol]	unterirdisch (siehe Eintragsbuch)
[Symbol]	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Regelung siehe Eintragsbuch)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 29.10.1993
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 29.10.1993
Hammer
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 29.10.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.

Hamm, 29.10.1993
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 06.11.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.05.1993

Hamm, 29.10.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 25.05.1993 als Bürgerversammlung / als **Besprechungs- und Termin- bei der Verwaltung vom bis einschließlich** stattgefunden.

Hamm, 25.05.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 12.01.1994 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 12.01.1994
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 29.10.1993 am 14.12.1993 beschlossen.

Hamm, 14.12.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 12.01.1994 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 12.01.1994
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 18.05.1994, als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 18.05.1994
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 9 (5) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 11.09.1994
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 08.08.1994 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 18.05.1994 beigetreten. Der Oberstadtdirektor i. A. Ldt. Städt. Baudirektor

Hamm, 11.09.1994
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 18
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 04.029

- Pelkum Mitte -

9. Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 -

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 -

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 09.05.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 (6) BauGB - MaßnahmenG am 13.06.1994 in Kraft getreten.