



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele): § 9(1) BauGB

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MJ	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einreichung)	§ 10 BauNVO
SO:	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einreichung)	§ 11 BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16(2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16(2) BauNVO
0,4	Geschichtshöhe	§ 16(2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschichtshöhe	§ 16(2), 17 (1) und (2) BauNVO
3,0	Baumassensatz	§ 16(2), 17 (1) BauNVO
GR 100m²	Grundfläche	§ 16(2) BauNVO
500m²	Geschossfläche	§ 16(2) BauNVO
BM 900m²	Baumasse	§ 16(2), 17 (1) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höhe baulicher Anlagen
OK	Oberranke	Höhe baulicher Anlagen
OK 14,0m		§ 16(1) BauNVO
OK 10,0m		§ 16(1) BauNVO
OK 10,2m		§ 16(1) BauNVO
OK 14,0m		§ 16(1) BauNVO
OK 10,2m		§ 16(1) BauNVO
OK 14,0m		§ 16(1) BauNVO
OK 10,2m		§ 16(1) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) 2 BauGB

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

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9(1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9(1) 9 BauGB

Verkehrfläche § 9(1) 11 BauGB

Verordnungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen § 9(1) 12, 13 und 14 BauGB

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 § 9(1) 22 BauGB

Immissionsschutzflächen § 9(1) 24 BauGB

Sonstige Festsetzungen

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

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

Ortliche Bauvorschriften § 86 (1) BauNVO

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB

Verkehrliche Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Kartensignaturen

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 und 4) BauGB

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

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schmittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA₁-Gebiete die Höhe von max. 7,00 m, innerhalb der WA₂-Gebiete die Höhe von max. 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

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

2.1 Die Mindestgrundstückbreite beträgt a) in den WA₁₊₁₃-Gebieten 9,00 m, b) in den WA₂-Gebieten 10,00 m, c) in den WA₃-Gebieten 12,00 m und d) in den WA₄-Gebieten 16,00 m.

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

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 25 % der fensterlosen Außenwände von Gebäuden mit runden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterdill, Blaueisenrebe) zu begrünen.

3.2 Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit runden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

3.3 Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzensorten sind in den WA-Gebieten mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 12m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbau (z.B. Linde, Ahorn u.a.), Stammumfang mind 12/14 cm, und je 10m² Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Einbringung muß lückenlos erfolgen.

3.4 In der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten, diese können durch Mulden, Rigolen und Regenkammerbecken ergänzt werden.

4. Regelung des Wasserabflusses gem. § 9(1) Nr. 16 und (4) BauGB i.V.m. § 61a(3) LWG

4.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers oder Versickerungsanlagen (z.B. Gräben oder Rigolen) in den Boden einzuleiten. Die hierfür erforderlichen Versickerungsmöglichkeiten sind vor Errichtung baulicher Anlagen vom Grundstückseigentümer zu prüfen, zu bauen und nach Fertigstellung baulicher Anlagen dauerhaft zu erhalten und zu betreiben. Zusätzlich zu den Sicherungseinrichtungen kann das Wasser auch in Teichen, Wasserbecken oder Zisternen zurückgehalten und genutzt werden.

Hinweis: Für die Versickerung gebundener Dachwasser in den Untergrund bzw. die Einleitung in Gräben sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich.

5. Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

5.1 In den WA₃-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

6. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

6.1 Soweit nicht gemäß Nr. 6.2 oder 6.3 andere Anforderungen gelten, sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes alle nach Westen, Süden und Osten gerichteten Erd- und Obergeschos-Fenster und deren Zusatzeinrichtungen von Außenlärmstrahlung mindestens in der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

6.2 In den WA₁₊₁₂-Gebieten sind alle nach Westen, Süden oder Osten gerichteten Fenster von Wohnräumen, deren Bestuhlung oberhalb von 6,10m über der Straßenoberfläche der Kamener Straße (B61) liegt, mit den notwendigen Zusatzeinrichtungen mindestens in der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszuführen.

6.3 Bei Unterschreitung des Schalldämm-Maßes der Außenwände von 52 dB(A) und bei Überschreitung der Größe der Schalldämmung von 2,5m³ je Empfangsraum um mehr als 10% können die Innenräumeipolsterung oder anzustreichenden Werten liegen und die nachfolgende Fensterschallschutzklasse gemäß VDI-Richtlinie 2719 erforderlich. Bei entsprechender Abweichung von diesen rechnerischen Voraussetzungen ist daher die Festlegung der erforderlichen Fensterschallschutzklassen gemäß VDI-Richtlinie 2719 durch einen Einzelnachweis zu führen.

7. Ortliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und (4) BauNVO

7.1 Gestaltung ungebauter Flächen bebaubarer Grundstücke

7.1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien (Pflaster, Asphalt, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

7.1.2 In den WA₁₊₁₃-Gebieten sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn und gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.1.3 In Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 4 Stellplätzen ein heimischer großkroniger Laubbau (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Dächer

7.2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichnungen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (->) sind einzuhalten. Ausnahmeweise dürfen gegeneinander versetzte Firstdächer mit mittigem First errichtet werden. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

7.2.2 Die Dachneigung ist mit roten bis rotbraunen Dachziegeln vorzunehmen.

7.2.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7.3 Fassaden

7.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7.3.2 Für die Fassaden in den WA₁₊₁₃-Gebieten ist nur weiß bis hellbeiger Putz oder roter bis brauner Klinker zulässig. Eine Kombination dieser Materialien untereinander ist zulässig. Andere Materialien können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn die Flächenanteil 10% der zugehörigen geschlossenen Fassadenfläche nicht überschreitet.

7.4 Einfriedungen

7.4.1 Angrenzend an die Wohnwege B, C, D, E, F und G sowie die Fuß- und Radwege sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und Gehäusen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

7.4.2 Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie für öffentliche Verkehrsfläche dauerhaft eingetragene sind.

Hinweis: 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/AM für Bodendenkmäler, Außenstelle Ope (Telefon 0276/183750 Fax 0276/12465) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstatte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Hinweis: Das Baugelände bergbaulichen Erwerbungen unterliegt, sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. Notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Bergbau) mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44629 Herne, Kontakt aufzunehmen.

<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: 02.1997</p> <p>Hamm, 23.04.1997 Städ. Vermessungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 24.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung als Besprechungstermin bei der Verwirklichung vor bis einschließlich stattgefunden.</p> <p>Hamm, 24.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes am 28.10.1998 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 15.05.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 28.10.1998 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 29.10.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 19.03.1997 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der rot markierten Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 03.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 19.07.1999 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.07.1999 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 03.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.07.1999 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 03.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.07.1999 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-Maßnahmen ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 03.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städ. Baudirektor</p>
---	---	--	---	---	---	---	---	---	---

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 565/ISGV 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 -

Maßnahmenverordnung 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 12.07.1999 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 16.07.1999 in Kraft getreten.



Stadt Hamm
Gemarkung Pelikum
Flur 7, 10, 11
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.031

- Auf dem Brink -
5. Änderung und Erweiterung