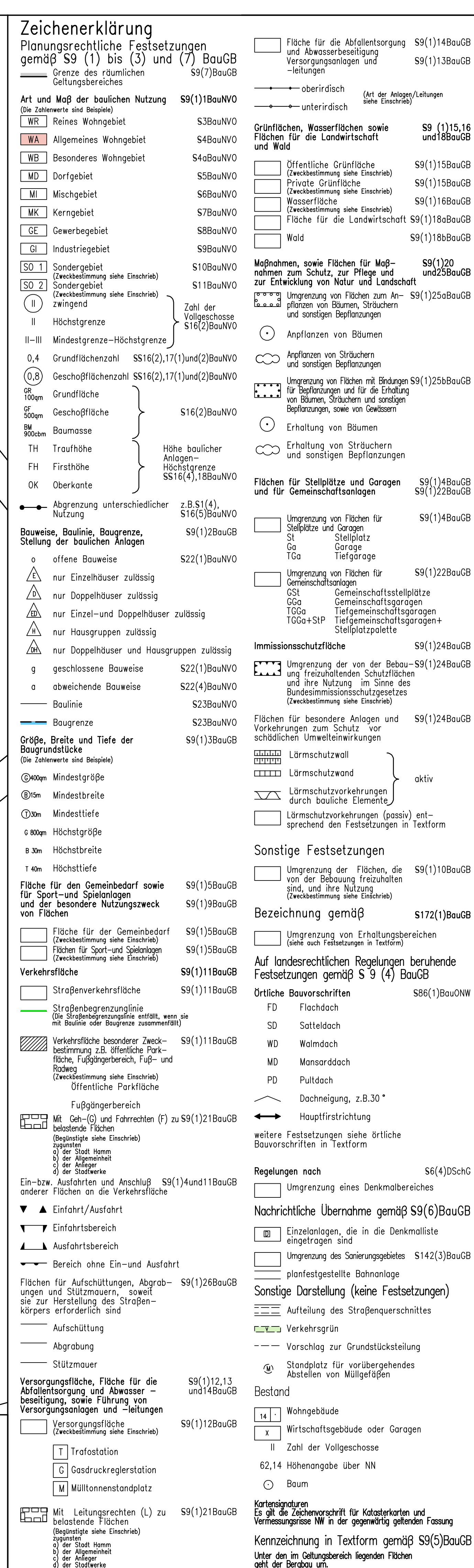




Festsetzung in Textform gemäß § 9 (1) und (2) BauBG
Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauBG

1. Gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO sind innerhalb des M-Gebietes von den gemäß § 6 (2) Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und Sexdarbietungen (z.B. Sexkinos und Life-Darbietungen), sowie Spielhallen nicht zulässig.

2. Gemäß § 18 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA3 und WA 4-Gebiete die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von max. 3,75 m über der Höhe der endgültig hergestellten Erschließungsstraßen und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

3. Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb des WA2-Gebietes die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von max. 6,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten Erschließungsstraßen und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

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

5. Zum Schutz vor Lärmimmissionen, bedingt durch die Kamener Straße (B61), die Große Werlstraße (L 881) und die Heinrichstraße, sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen), die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten mit Fensterkonstruktionen der nachfolgend aufgeführten Schallschutzklassen, gemäß Erg. Bestimmungen zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien (Schalldämmung von Fenstern), zu versehen:

5.1 in den der Kamener Straße zugewandten Gebäudeseiten Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse IV und die östlichen und westlichen Gebäudeseiten in diesem Bereich (bis zu einer Gebäudetiefe von 20 m) mit Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse III.

5.2 in den der Großen Werlstraße zugewandten Gebäudeseiten, Haus-Nr. 1-7 (ungerade), Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse III.

5.3 in den übrigen der Großen Werlstraße zugewandten Gebäudeseiten, Haus-Nr. 9-17 (ungerade), Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse II.

5.4 in der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten), dem WA-Gebiet und den WA1 bis WA5-Gebieten, ausgenommen die Gebäudeseiten der Nummern 5.2 und 5.3, Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse I.

5.5 in dem M-Gebiet, den WA6- und WA7-Gebieten, ausgenommen die Gebäudeseiten der Nummern 5.1 und 5.2, Fensterkonstruktionen der Schallschutzklasse II.

5.6 Bei Orientierung von Schlafräumen zur Lärmquelle sind die Fensterkonstruktionen der Nummern 5.1, 5.2 und 5.3 zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmulnläuten zu versehen.

Festsetzungen der Höhenlagen gemäß § 9 (2) BauBG

6. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Erdgeschossfußbodenhöhen nur max. 0,50 m über der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten, öffentlichen Verkehrsflächen liegen (Erschließungsstraßen, öffentliche Wege, Marktplatz)

Örtliche Bauvorschriften § 86 (1) und (4) BauO NW

§ 1 Einfriedungen

Im Bereich des Marktplatzes, des Wohnweges A, der Heinrichstraße und der öffentlichen Fuß- und Radwege sind Einfriedungen von Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur durch Stöckpfeiler bis 0,15 m Höhe zulässig. Weitere Einfriedungen der Vorgärten sind nur in den Gebäudelücken vorhandener oder geplanter Gebäude zulässig.

Grenzen Hausgärten an v.g. öffentliche Verkehrsflächen, dürfen Einfriedungen, die unmittelbar an der Verkehrsfläche errichtet werden, die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieser Höhe ist zulässig, wenn die Einfriedung mindestens 0,50 m von der Verkehrsfläche zurücktreten. In diesen Fällen sind die Einfriedungen, ausgenommen Hecken oder andere lebende Gehölze, zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin, in voller Höhe dauerhaft einzugründen.

§ 2 Dächer

Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, MD = Mansarddach), Dachneigungen (z.B. 30° = 40°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind Bestandteil dieser Satzung.

In den WA1, S, G- Gebieten sowie in der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ist die Dachneigung der Neubebauung, bei Grenzbebauung dem Gebäude an dem angebaut wird, bei freistehender Bebauung der vorhandenen Nachbarbebauung, anzupassen. Bei unterschiedlicher Nachbarbebauung ist die Dachneigung einem der vorhandenen Gebäude anzupassen.

In den M- und in den WA2, 3, 4, 6, 7-Gebieten sind zur Dacheindeckung rot-rotbraune Plannen zu verwenden.

§ 3 Fassaden

In den M- und in den WA2, 3, 4, 6, 7-Gebieten sind die Fassaden aus zu verputzen, Klinkerflächen, Klinkerfarbe (rot- bis rotbraune), Holz-, Putz-, Stahl- und Glosselemente (Glossbusteine ausgenommen) sind zulässig, dürfen jedoch der dazugehörigen geschlossenen Fassadenfläche nicht überschreiten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1-3 dieser Vorschriften verstößt.

Stadt Hamm	
Gemarkung	Pelkum
Flur	12
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 04.041

- Karl - Osterbrauck - Straße -

1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) - i.V.m. den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) -in der gegenwärtig geltenden Fassung-

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 15.12.2004 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 18.12.2004 in Kraft getreten.