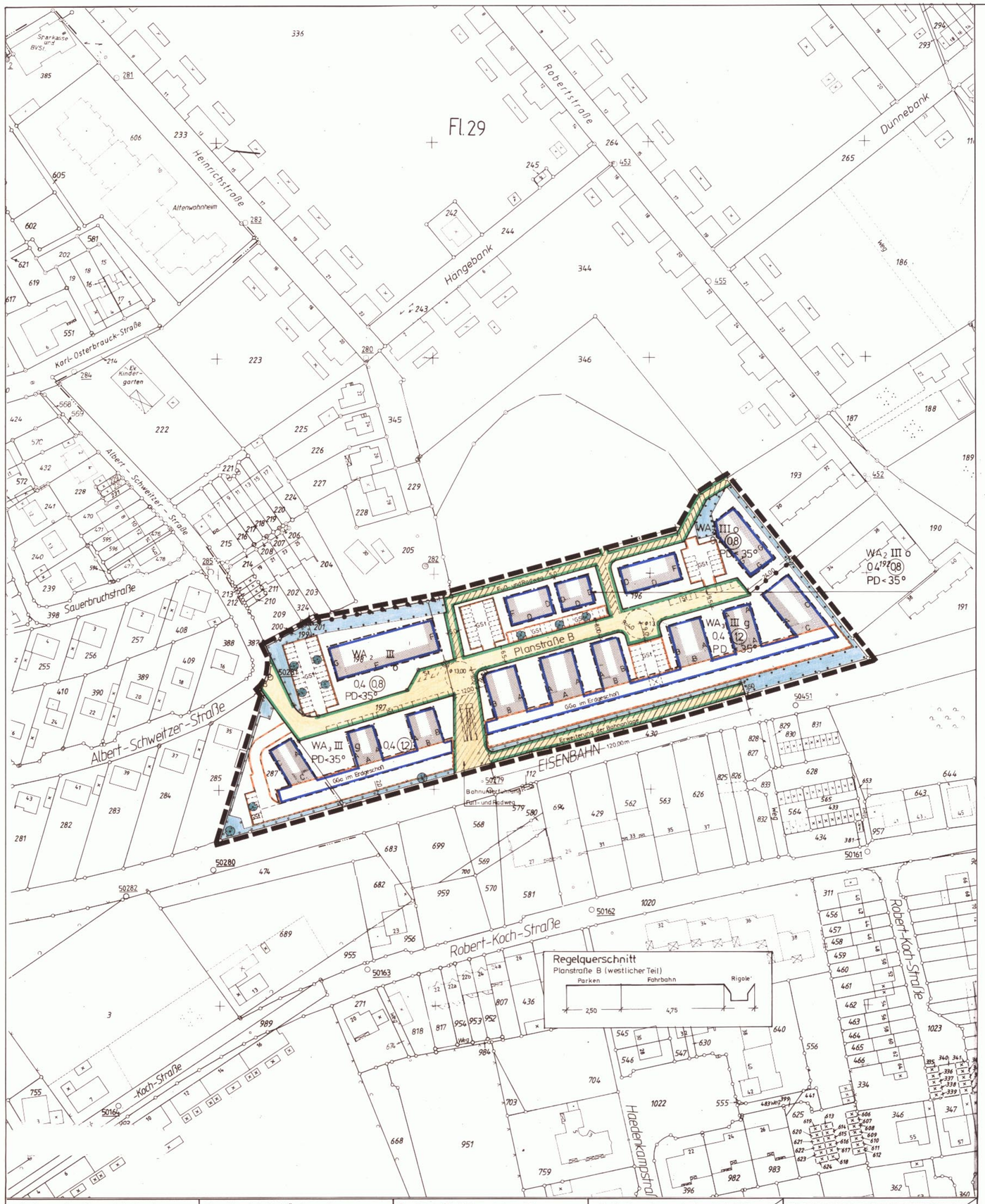

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der PLanzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: 10.95

Hamm, 12.06.1996

Stadt.Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 14.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 24.05.1996 am 26.06.1996 als Satzung beschlossen.

Hamm, 28.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Für den Entwurf:

Hamm, 14.06.1996

Stadtbaurat Dipl.-Geograph

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 17.05.1996 bis einschließlich 30.05.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 14.06.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 24.07.1996 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 26.07.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph

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_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16(2)BauNVO
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0.8)	Geschoßflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§ 16(4), 18 BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

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	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
HD	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 Bauline oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

P öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (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 (Art 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 **§ 86 (1) BauONW**

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
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

SAN 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 Müllgefäßen

Bestand

14 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.

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

1.1 Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor den Tag-/Nacht-Schallimmissionen über 55/45 dB(A) sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen bestehender Gebäude) alle Fenster und deren Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen in den so A - G gekennzeichneten Flächen mit mind. der entsprechend eingetragenen Schallschutzklassen auszuführen.
Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung geht von einem Anteil der Fensterflächen von jeweils 1/8 der Größe des Empfangsraumes aus. Wird dieser Anteil um mehr als 10 % überschritten, ist die nächsthöhere Schallschutzklasse zu wählen.

1.2 Zur Vermeidung von Schallreflexionen sind die der Eisenbahnlinie zugewandten Gebäudefassaden in den WA_3-Gebieten schallabsorbierend auszubilden (weiche Schale, z.B. Holz, schallabsorbierender Putz etc.).

1.3 In den parallel zur Bahn verlaufenden Teilen der überbaubaren Flächen der WA_3-Gebiete sind nur Garagen und Abstellräume zulässig.
Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung geht hier von einer Gebäudehöhe von mind. 68,30 m ü NN und einem Höchstabstand der Gebäude von der Grenze der Bahnlinie im westlichen WA_3-Gebiet von 8,50 m und im östlichen von 14 m aus.
In den WA_3-Gebieten darf diese Höhe nicht unterschritten und der Gebäudeabstand nicht wesentlich überschritten werden.
(Hinweis: Da diese Bebauung eine Schallschutzwirkung für den angrenzenden Bereich darstellt, ist sie vor Erstellung der anderen Gebäude zu errichten. Für den Fall, daß dies nachweislich nicht möglich ist, sind ausdrückliche Anspruchsverzichtsvereinbarungen wegen zeitweiser Überschreitung der anzustrebenden Innen- und Außenbereichs-Schallpegel zu treffen.)

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.) zulässig.

2.2 Zur Absicherung der Wohnbereiche gegenüber der Eisenbahnlinie ist der gesamte Bereich entlang der Bahn, an der nördlichen Grenze des Bahngrundstückes, mit einer festen, 2 m hohen Abgrenzung (Zaun oder Mauer) in Verbindung mit lebenden Gehölzen lückenlos einzufrieden.
Diese Einfriedung ist dauerhaft zu erhalten.
Die lebenden Gehölze dürfen in ihrer Höhe die langfristig zu erhaltenden Freiräume für DB-Oberleitungsanlagen, die Sicht auf Signale und den Regellichtraum der Eisenbahnfahrzeuge nicht beeinträchtigen.

3. Dächer

3.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach) u. Dachneigungen (max. 35°) sind Bestandteil dieser Satzung. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung errichtet werden.

3.2 Innerhalb der WA- und WA_1-Gebiete sind bei Satteldächern nur rot- bis rotbraune Pfannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
Innerhalb der WA_1-Gebiete (bei der Wahl von Pultdächern) sowie der WA_2- und WA_3-Gebiete sind gem. textlicher Festsetzung Nr. 6.4 nur extensiv begrünte Dächer zulässig.

Tabelle zur textlichen Festsetzung Nr.5

Kennzeichnung	Erforderliche Schallschutzklassen für die Fenster von Aufenthaltsräumen und deren Zusatzeinrichtungen (gem.VDI 2719)			Erforderliches bewertetes Mindestschalldämm -Maß der jeweiligen Außenwand
	EG	1. OG	2. OG	
A	2	3	4	52 dB (A)
B	3	3	4	
C	4	4	4	
D	2	3	3	42 dB (A)
E	3	3	3	
F	3	4	4	
G	4	4	4	

Stadt Hamm

Gemarkung	Pelkum
Flur	12
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.04.051

- Heinrichstraße -

1.(vereinfachte) 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 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 18.07.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach/~~ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 24.07.1996 in Kraft getreten.