

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (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 Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
 - MI Mischgebiet § 5 BauNVO
 - MIK Mischgebiet § 6 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
 - SO Sondergebiet § 10 BauNVO
 - SO₁ Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag) § 11 BauNVO
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
 - Private Grünflächen § 9 (1) 16 BauGB
 - Wasserflächen § 9 (1) 18 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
 - Wald § 9 (1) 18b BauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen 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) 20a BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen 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 und für Gemeinschaftsanlagen** § 9 (1) 4 BauGB und § 9 (1) 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
 - Stellplatz
 - Garage
 - TGA Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- Immissionsschutzflächen** § 9 (1) 24 BauGB
- Umgrenzung der von der Bausubstanz freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
 - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) 11 BauGB
 - Hauptfahrrichtung
- 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**
- Flachdach
 - Satteldach
 - Walmdach
 - Mansarddach
 - PD Putzdach
 - Hauptfahrrichtung
 - weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Regelungen nach § 6 (4) DSchG**
- Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
 - planfestgestellte Bahnanlagen
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Höhenangabe über NN
 - Baum
- Kartensignaturen**
- Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungssätze NW in der gegenwärtig geltenden Fassung
- Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB**
- Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA₁ u. g-Gebiete die Höhe von max. 4,00 m, innerhalb der WA_{1,2,3} u. g-Gebiete die Höhe von max. 6,50 m über dem vor dem jeweiligen Gebäude liegendem Abschnitt der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
 - Mindestbreite der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß in den WA_{1,2,4,5} u. g-Gebieten 8,00 m, in den WA₃-Gebieten 6,00 m betragen.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30 % der feststehenden Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
 - Werden Garagen oder sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
 - Die gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubbäumen (z.B. Linde, Ahorn u.a.), Stammumfang mind. 12/14 cm und je 10 m² Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.
 - Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

In den WA₁-, WA_{3,4} u. g-Gebieten sind in jedem Gebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauONW**
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
 - Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkanntsteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decken o.ä.) zu gestalten.
 - In den WA-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn 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), Dachneigungen (z.B. 40° - 45°) und Hauptfahrrichtungen (<->) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
 - Für die Dacheindeckung sind nur rot- bis rotbraune Dachziegel zulässig.
 - Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
 - Fassaden**

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

Im Bereich der Holzstraße, Köhlerstraße, Höferweg sowie der Planstraße A müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,50 cm zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Alle Einfriedigungen, ausgenommen Hecken und lebende Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzugrünen. Einfriedigungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind ohne Abstand nur in Form von lebenden Gehölzen (z.B. Hecken) zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- 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 Heme (Shamrockring 1, 44623 Heme) Kontakt aufzunehmen.
 - Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodenkennwerte (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneigenschaften, Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 Bodenkennwerten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amf für Bodenkennwertpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02781-1261 FAX: 02781-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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 Bodenkennwert zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

aufgehoben siehe 2 (vereinfachte) Änderung

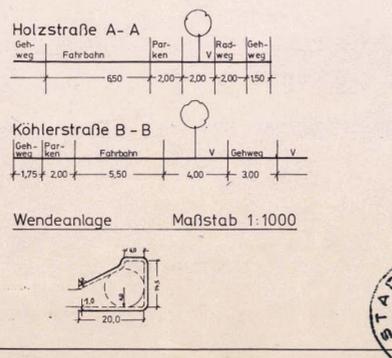
Hinweis:

4. Die vorhandenen Luftbilder lassen einzelne Bombenabwürfe (Trichter bereits wieder verfüllt), jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Das Absuchen der Freiflächen ist zu empfehlen.

Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Fundstellenummer-Nr. 5/34372

<p>Die Planunterlagen * entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>* Stand: 09.1996</p> <p>Hamm, 05.11.1996</p> <p><i>Seydich</i></p> <p>Ltd. Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 05.11.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vor bis einschließlich stattgefunden.</p> <p>Hamm, 05.11.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.07.1995 am 11.09.1996 beschlossen.</p> <p>Hamm, 05.11.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 30.09.1997 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 20.10.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.</p> <p>Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 20.10.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 05.11.1996</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 13.11.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 05.11.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 26.08.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 20.10.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>	<p>Hamm, 20.10.1997</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wapp</i></p> <p>Dipl.-Geograph LtSt. Städt. Baudirektor</p>

Regelquerschnitte Maßstab 1:200



Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 6, 8
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.051

- Höferweg -

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 30.09.1997 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG am 04.10.1997 in Kraft getreten.