

BEBAUUNGSPLAN RHYERN NR. 5A M = 1:1000

03.025



Gestaltung der Dächer siehe örtliche Bauvorschriften

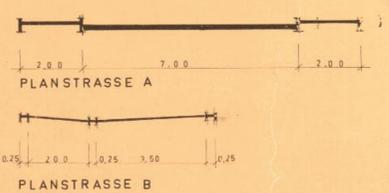
- Örtliche Bauvorschriften § 41 (1) und (4) BauNB**
- § 1 Geltungsbereich**
Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Gestaltung der Dächer der Gebäude im Bereich Gemarkung Rhyern/Flur 11, westliche Grenze der Grundstücke Ginstertweg Nr.-Nr. 46 - 52 (gerade Hausnummern) - westliche/südliche Grenze Grundstück Flurstück 463 - südliche Grenze der Grundstücke Am Bach Nr.-Nr. 27 - 31 (ungerade Hausnummern) sowie in Verlängerung dieser südlichen Grundstücksgrenzen das Flurstück 990 und die Grundstücke Am Bach Nr.-Nr. 7 und 9 (ungerade Hausnummern) - südliche Grundstücksgrenzen des Grundstückes Am Bach Nr.-Nr. 5 und der Flurstücke 885, 886 - einer Linie bis zur östlichen Grundstücksgrenze Flurstück 887 - östliche Grenze des Grundstückes 887 bis zur Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze Flurstück 572 - nördliche Grenze Flurstück 572 und Ginstertweg Nr.-Nr. 18 - der Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze Ginstertweg Nr.-Nr. 18 - 24 - nördliche Grundstücksgrenze Grundstück 976 - westliche Grundstücksgrenze Ginstertweg Nr.-Nr. 32 - nördliche Grenze des Ginstertweges bis zur Verlängerung der nördlichen Grenze des Grundstückes Ginstertweg Nr.-Nr. 46 - nördliche Grundstücksgrenze Ginstertweg Nr.-Nr. 46.
- § 2 Dachformen**
(1) Unzulässig sind Satteldächer und mit den Firsten aneinander gestellte Ralldächer. Abgewinkelte Formen dieser Dächer (z.B. Walddächer, Kriechwalddächer, Puttdächer) sind unzulässig.
(2) Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° - 35°.
- § 3 Hauptfirstrichtungen**
(1) Die Dächer der Gebäude "Am Bach" Nr.-Nr. 3 - 23 (gerade und ungerade Nummern) sind traufständig zur Straße anzulegen.
(2) Die Dächer der Gebäude "Am Bach" Nr.-Nr. 25 und 27 sind giebelständig zur Straße anzulegen.
(3) Die Dächer der Gebäude "Ginstertweg" Nr.-Nr. 1 - 11 (ungerade Nummern), Nr.-Nr. 23 - 27 (ungerade Nummern) und Nr.-Nr. 8 - 32 (gerade Nummern) sind traufständig zur Straße anzulegen.
(4) Die Dächer der Gebäude Ginstertweg Nr.-Nr. 4, Nr.-Nr. 13 - 21 (ungerade Nummern) sowie Nr.-Nr. 28 und 31 sind traufständig zur Straße "Am Bach" anzulegen.
(5) Die Dächer der Gebäude Ginstertweg Nr.-Nr. 46 - 52 (gerade Nummern) sind giebelständig zur Straße anzulegen.
(6) Die Dächer der geplanten Häuser auf dem bisher nicht bebauten Grundstück sind traufständig der ihnen zugeordneten Straße anzulegen.
- § 4 Traufbildung**
(1) An den Traufen sind Dachüberstände von mind. 30 - 40 cm anzulegen.
(2) Die Verkleidung von Dachrinnen ist unzulässig.
- § 5 Dachneigung**
(1) Bei zusammenhängenden Dachflächen über mehrere Gebäude sind einheitliche Farben zu verwenden.
- § 6 Dachgauben, Dachanschnitte und Dachflächenfenster**
(1) Dachgauben, Dachaufbauten und Dachanschnitte sind nicht zulässig.
(2) Dachflächenfenster sind zulässig, dürfen jedoch insgesamt 1/4 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Mäueren nicht überschreiten.
- § 7 Dampfel**
(1) Dampfel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig. Vorhandene Dachrinnen sind bis auf die zulässige Dampfelhöhe zu verringern.
(2) Dampfelverkleidungen sind unzulässig.

WEITERE ÄNDERUNGEN GEM. RATS BESCHLUSS VOM 16. JUNI 1970

4. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB
Der Rat der Stadt Hamm hat gem. § 10 BauGB die 4. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.025 am 11.06.1990 als Satzung beschlossen.
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden. (Verfügung v. 21.06.1990 Az.: 35.2.1 - 2.4 - 90).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 26.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 14.11.1990
Der Oberstadtdirektor i.A. *Mann*
Städt. Baudirektor

3. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB
Der Rat der Stadt Hamm hat am 12.12.1989 die in violetter Farbe eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung am 04.01.1990 ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.
Hamm, den 06.04.1990
Der Oberstadtdirektor i.A. *Mann*
Städt. Baudirektor

2. (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BauGB
Der Rat der Stadt Hamm hat am 20. Juni 1984 die in roter Farbe eingetragene Änderung (Bereich Ginstertweg) als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung am 11. Juli 1984 ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.
Hamm, den 12. Juli 1984
Der Oberstadtdirektor i.A. *Mann*
Städt. Baudirektor



Nachrichtliche Darstellungen	Festsetzungen	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise und äußere Gestaltung	Flächen
<ul style="list-style-type: none"> Beäude vorhanden Beäude geplant Beäude öffentlich vorhanden Beäude abzubrechen Geschulzatz vorhandene Gebäude Satteldach bis 30° Dachneigung Satteldach über 30° Dachneigung Mansarddach Walmdach 	<ul style="list-style-type: none"> F Flachdach P Puttdach/Traufe T Trafostation vorhanden T Trafostation geplant Abwasserleitung vorhanden Abwasserleitung geplant Behältergrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze vorhanden Flurstücksgrenze geplant 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet MO Dorfgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse (max) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse A) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme Geschöflanzenzahl Grundflanzenzahl 	<ul style="list-style-type: none"> E Einzelhäuser D Doppelhäuser Hgr Hausgruppen g geschlossene Bauweise Satteldach W Walmdach P Puttdach F Flachdach Dachneigung Firstrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> St Flächen für Stellplätze 9 (1) Nr. 1e BBAUG Ga Flächen für Garagen 9 (1) Nr. 8 BBaug Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 9 (1) Nr. 11 BBAUG Verkehrflächen (öffentlich) vorhanden und geplant 9 (1) Nr. 3 BBAUG Verserflächen (privat) 9 (1) Nr. 3 BBAUG Flächen für Versorgungsleitungen 9 (1) Nr. 5 BBAUG Grünflächen (öffentlich) 9 (1) Nr. 8 Grünflächen (privat) 9 (1) Nr. 8 BBAUG Mit Geh- und Fußwege zu belastende Flächen 9 (1) Nr. 12 BBAUG Grünflächen für Gemeinschaftsflächen 9 (1) Nr. 12 BBAUG

Änderung in „grün“ gem. Ratsitzung vom 11.12.1968 ! -
Weitere Änderungen gem. Ratsitzung v. 20.5.1969!
Änderung in „braun“ gem. Gemeinderatsbeschluss vom 1.8.1974

Besondere Festsetzungen
Die Flurstücke Flur 11, Nr. 66 und 103 müssen unverändert zur Flurstücksgrenze hin angefüllt werden. Schutz- und Regenwasser sind mittels „umpen den gemeinlichen“ zuzuführen.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Gemeindebauamt Rhyern
Baurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Gemeinde vom 26.9.68 nach welchem der Plan als Satzung ausgelegt werden soll

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 25.10.65 bis einschließlich 26.11.68 öffentlich ausgelegen

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Gemeinde vom 20. Mai 1969 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 26.6.1969 Nr. 125 (Rhyern 5a) genehmigt worden

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhr-Rheinbezirk vom Az. 4-45-68

Hamm, den 31.7.1969
Gemeindedirektor

Rhyern, den 27.11.65
Bürgermeister
Gem. Vertreter
Schriftführer

Essen, den 26.6.1969
Landesbehörde Ruhr
Regierungsbauamt