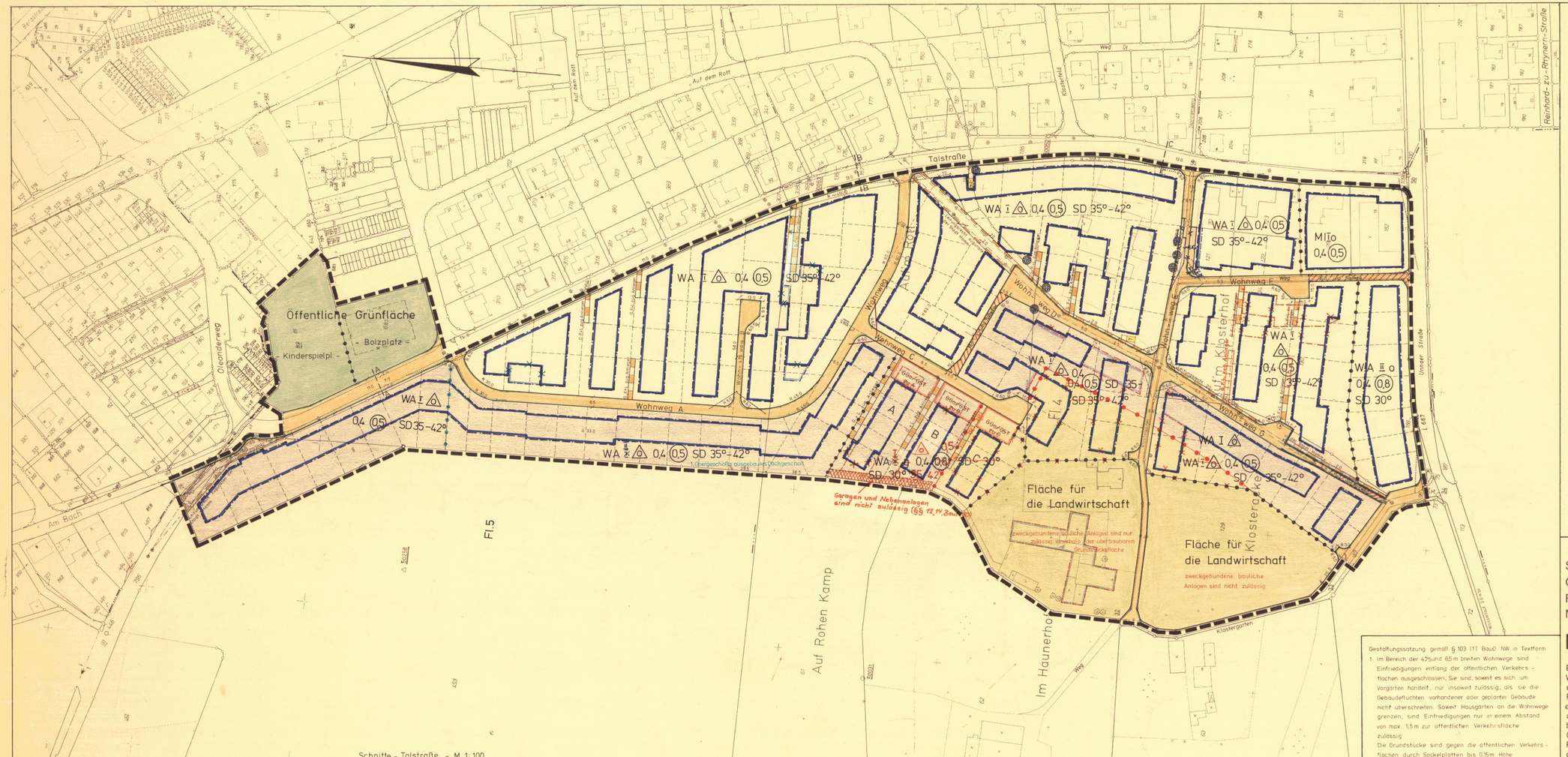

Schnitte - Talstraße - M. 1:100

A - A

Bürgersteig 2,0 | Fahrbahn 11,0 | Bürgersteig 2,5

B - B , C - C

Bürgersteig 2,0 | Fahrbahn 7,0 | Parkstreifen 2,0 | Bürgersteig 2,0

13,0

Die Maßgabe 1) der Genehmigungsverfügung vom 02.02.1981 wurde mit Verfügung vom 16.10.1981 geändert. (Az.: 35.2.1-2.4)

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

2.u.3. (vereinfachte)Änderung gem. § 13 BauGB

Die in oranger Farbe eingetragenen Änderungen entsprechen dem Ratsbeschluß vom 01.06.1988.

Mit der Bekanntmachung vom 19.09.1988 sind diese Plananderungen rechtsverbindlich geworden

Hamm, den 13. 06. 1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dipl. Geograph

4.(vereinfachte)Änderung gem. § 13 BauGB

Die in blauer Farbe eingetragene Änderung entspricht dem Ratsbeschluß vom 12.10.1988.

Mit der Bekanntmachung vom 18.11.1988 ist diese Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 13.07.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dipl. Geograph

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gewährleistet eindeutig.

Hamm, den 23.3.80

Ltd. Mitar. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 9.4.1980

Stadtbaurat

Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 9.4.1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtbaudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 25.1.1978 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 14.5.1980 beschlossen

Hamm, den 20.5.1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 27.5.1980 bis einschließlich 27.6.1980 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 30.6.1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtbaudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 9.10.1980 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 17.10.1980
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtbaudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist diese Satzung mit Verfügung vom 02.02.1981 Az: 35.2.1-2.4 unter Maßgaben genehmigt worden.

Arnsberg, den 2.2.1981
Der Regierungspräsident
i. A.

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 29.12.1981
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtbaudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG hat am 30.11.1978 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, den 3.4.1981
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadtbaudirektor

Der Regierungspräsident hat am 2.2.1981/16.10.1981 den Bebauungsplan mit der in violetter Farbe eingetragenen Nebenabgabe genehmigt. Der Rat der Stadt ist dieser Maßgabe am 9.12.1981 beigetreten.

Hamm, den 10.12.1981
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadtbaudirektor

1.vereinfachte Änderung gem. §13 BBauG

Die in grüner Farbe eingetragene Änderung entspricht den Ratsbeschluß vom 19.10.1983.

Mit der Bekanntmachung am 08.12.1983 ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 21.12.1983
Der Oberstadtdirektor
i.A.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

WS Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (zu Zeichnung und Schrieb)

II Höchstzahl
II Zwingend
II Mindestzahl
II - IV Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8 Geschoßflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(0,5) Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise wie
GH Gebäudehöhe (§ 17 (3) BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche

(Grünflächen) Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BBauG)
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahnbegrenzung
Parkstreifen
Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Abwasserbeseitigung oder Wasserversorgung oder für Anlagen dieser Art (§ 9 (1) 12 und 14 BBauG)
Mehrzweckstreifen
Fußgängerbereich
Bereich ohne Zufahrt
Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG) Zweckbestimmung siehe Eintrag
Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG) Zweckbestimmung siehe Eintrag

Kennzeichnung

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

Sonstige Darstellungen
keine Festsetzungen

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

FD Flachdach
SD Satteldach
30° Dachneigung

Festsetzungen in Textform

1. Im Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung Laden (SO 1) Wohnungen oberhalb der Laden zulässig. Sondergebiet § 9 (1) 10 BBauG
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Wohnungen oberhalb der Läden zulässig. WA § 9 (1) 10 BBauG
3. Im Bereich der Wendeanlage des Wohnweges B dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,5 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden. § 9 (1) 10 BBauG
4. Bei den WA-Gebieten zwischen der Talstraße, den Wohnwegen A, C und G sind der Bebauungsplanmäßig zulässigen und Wohnungsgrundrisse so auszurichten, daß zum Schutz bestimmte Fenster von Schlafräumen an der Immissionsgemäßen Seite liegen. Die Garagen sind nur in den Bauwichen zulässig zwischen keine Garagen errichtet, sind die Bauwich Hauptschalten in der Weise von ca. 3,00 m so zu errichten, daß der Zwischenraum zwischen den Wohnhäusern oder Wohnhaus/Garage geschlossen wird.

Stadt Hamm
Gemarkung Rhynern
Flur 4, 5
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.029

Bereich zwischen Talstraße – Unnaer Straße – Klostergarten – Westgrenzen der Flurstücke 3 (Klostergarten Hs. Nr. 4) und 125, Flur 4 und Flurstück 4, Flur 5, Gemarkung Rhynern – einer Linie 35m westlich parallel zur Talstraße – einer Linie ca. 55m südlich parallel der Südgrenze des Grundstücks Am Bach Hs. Nr. 5 (Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 03.025) – Am Bach – Talstraße – Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 85, Flur 5, Gemarkung Rhynern – einer Linie 13m westlich parallel zur Ostgrenze des Flurstücks 685, Flur 5, Gemarkung Rhynern

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§§2, 8, 9, u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)– in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV . NW 232) in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 21. Dezember 1981 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 29. Dezember 1981