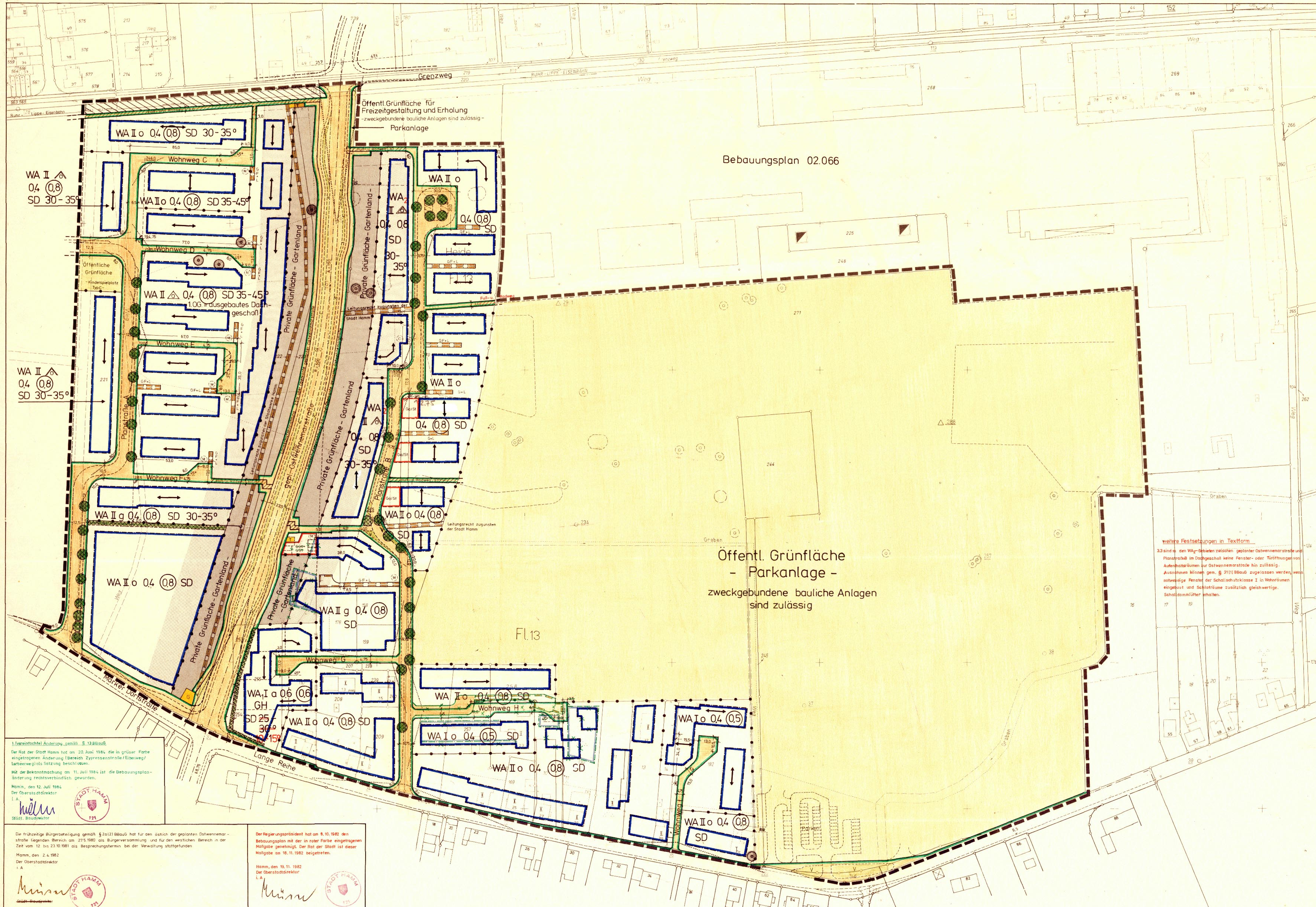

weitere Festsetzungen in Textform

3.3 sind in den WA_2-Gebieten zwischen geplanter Ostwennemarstraße und Planstraße B im Dachgeschoß keine Fenster- oder Türöffnungen von Aufenthaltsräumen zur Ostwennemarstraße hin zulässig. Ausnahmen können gem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden, wenn notwendige Fenster der Schallschutzklasse I in Wohnräumen eingebaut und Schlafräume zusätzlich gleichwertige Schalldämmlüfter erhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- 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 Sondergebiet § 10 BauNVO
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Die Zahlenwerte sind Beispiele

- II Höchstgrenze / (II) zwingend / [II] Mindestgrenze — Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- [3,0] Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise, wie
- GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG s. Einschrieb § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
- M Müllonnenstandplatz
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, z. B. Immissionsschutzstreifen (textliche Festsetzung) § 9 (1) 24 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- B.S. Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage, überdeckt und begrünt
- B.GS Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen § 9 (1) 22 BBauG GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGGa TiefGGa, überdeckt und begrünt TGGa + St TiefGGa + Stellplatzpalette UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
- Aus- und Einfahrten der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche und ihre Nutzung i. S. des BImSchG § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) BBauG
- D Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- San Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG
- E Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

- Landschaftsschutzgebiet
- Ruhr - Lippe - Eisenbahn

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnitts
- V Verkehrsgrün
- (M) Standplätze für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

- FD Flachdach
- SD Satteldach. Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden
- 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten ...... Sichtlinie
2. Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege C-I dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,5 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.
3. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG
   Zum Schutz vor Lärmimmissionen der geplanten Ostwennemarstraße
   3.1 sind im WA_1 Gebiet zur geplanten Ostwennemarstraße und zur Lange Reihe hin die Baukörper so auszurichten, daß die Westseite bzw. Südseite der zu errichtenden Gebäude eine geschlossene Wand bilden und/oder die innenliegenden Gartenhöfe durch eine Mauer in mind. 2,5 m Höhe über Oberkante geplanter Ostwennemarstraße geschützt werden; in der Mauer ist eine Tür zugelassen.
   3.2 in den so gekennzeichneten Flächen
   3.21 dürfen die geplanten Wohngebäude mit ihrer Oberkante Erdgeschoßfußboden nur 0,8 m über Oberkante der gepl. Ostwennemarstraße errichtet werden.
   ~~3.22 müssen die für den dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten in den Ober- bzw. Dachgeschossen Fensterkonstruktionen mind. der Schallschutzklasse I gemäß Erg. Best. zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) erhalten. Bei der Anordnung von Schlafräumen zur geplanten Ostwennemarstraße sind gleichwertige Schalldämmlüfter vorzusehen.~~

Gestaltungssatzung gem. § 103 (1) BauONW in Textform

Im Bereich der Wohnwege C-I sind Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudefluchten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnwege grenzen, sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von max. 1,5 m zur öffentl. Verkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die öffentl. Verkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.

Kennzeichnung in Textform

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Hamm
Gemarkung Braam - Ostwennemar
Flur 13
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 02.067

Naherholungsgebiet
Maximilian Süd

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 Bundebaugesetzes 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 29. November 1982 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 2. Dezember 1982

Regelquerschnitte M. 1:100

gepl. Ostwennemarstraße

Lärmschutzeinrichtung	Gehweg	Radweg	Verkehrsgrün	Fahrbahn	Verkehrsgrün	Radweg	Gehweg	Lärmschutzeinrichtung
3,0	2,0	1,5	2,0	6,5	2,0	1,5	2,0	3,0
23,5								

Planstraße A

Gehweg	Fahrbahn	Parkstreifen	Gehweg
2,0	6,5	2,0	2,0
12,5			

Planstraße B

Gehweg	Parkstreifen	Fahrbahn	Gehweg
1,5	2,0	4,75	1,5
9,75			

Wohnwege C + H

verkehrsberuhigte Bereiche
6,5

Wohnwege D - G + I

verkehrsberuhigte Bereiche
4,75

1. (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BBauG

Der Rat der Stadt Hamm hat am 20. Juni 1984 die in grüner Farbe eingetragenen Änderung (Bereich Zypressenstraße / Eibenweg / Lorbeerweg) als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung am 11. Juli 1984 ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 12. Juli 1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
Städt. Baudirektor
[Siegel: STADT HAMM 121]

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat für den östlich der geplanten Ostwennemarstraße liegenden Bereich am 27.5.1980 als Bürgerversammlung und für den westlichen Bereich in der Zeit vom 12. bis 23.10.1981 als Besprechungstermin bei der Verwaltung stattgefunden

Hamm, den 2.4.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
~~Städt. Baudirektor~~
[Siegel: STADT HAMM 121]

Der Regierungspräsident hat am 8.10.1982 den Bebauungsplan mit der in roter Farbe eingetragenen Maßgabe genehmigt. Der Rat der Stadt ist dieser Maßgabe am 18.11.1982 beigetreten.

Hamm, den 19.11.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
[Siegel: STADT HAMM 121]

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

Hamm, den 2.4.1982
[Unterschrift]
Ltd. Stadt Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung

Hamm, den 2.4.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
~~Städt. Baudirektor~~
[Siegel: STADT HAMM 121]

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 24.5.1982 bis einschließlich 24.6.1982 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 14.5.1982
Hamm, den 25.6.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
Stadt. Bau~~direktor~~ rat z.A.
[Siegel: STADT HAMM 121]

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.10.82 - unter Maßgabe
Az.: 35.2.1-2.4-82
genehmigt worden.

Arnsberg, den 8.10.82
Der Regierungspräsident
i. A.
[Unterschrift]
[Siegel: Der Regierungspräsident 68 Arnsberg]

Für den Entwurf:

Hamm, den 2.4.1982
[Unterschrift]
Stadtbaurat
[Unterschrift]
~~Städt. Baudirektor~~

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 14.5. / 5.11.1980 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 12.5.1982 beschlossen. Die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 17.5. / 25.11.1980.
Hamm, den 13.5.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
~~Städt. Baudirektor~~
[Siegel: STADT HAMM 121]

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften ~~ausschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 7.7.1982 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 15.7.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
Städt. Bau~~direktor~~ rat z.A.
[Siegel: STADT HAMM 121]

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 2.12.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]
~~Städt. Baudirektor~~
[Siegel: STADT HAMM 121]