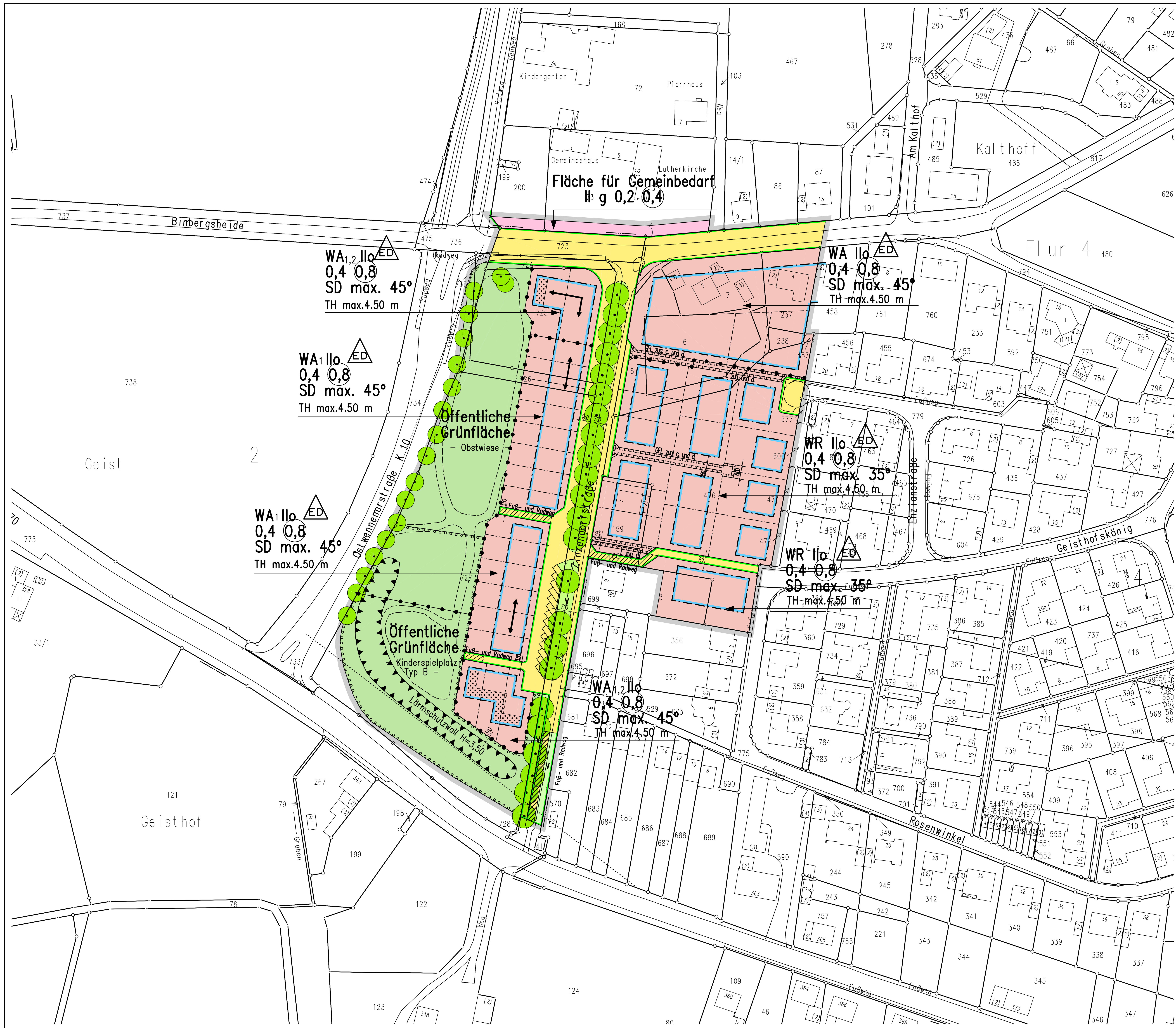


Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung §9(1)1BauNVO
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR Reines Wohngebiet §3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet §4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet §4aBauNVO
- MD Dorfgebiet §5BauNVO
- MI Mischgebiet §6BauNVO
- MK Kerngebiet §7BauNVO
- GE Gewerbegebiet §8BauNVO
- GI Industriegebiet §9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §11BauNVO
- (II) zwingend; II Höchstgrenze; II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse §16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche; GF 500qm Geschoßfläche; BM 900cbm Baumasse — §16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; OK Oberkante — Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.§1(4), §16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2BauGB

- o offene Bauweise §22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise §22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise §22(4)BauNVO
- Baulinie §23BauNVO
- Baugrenze §23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke §9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- (G)400qm Mindestgröße
- (B)15m Mindestbreite
- (T)30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport-und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen §9(1)5BauGB, §9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)5BauGB
- Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)5BauGB

Verkehrsfläche §9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche §9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)11BauGB
  Öffentliche Parkfläche
  Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke §9(1)21BauGB

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche §9(1)4und11BauGB

- 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)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrecht-(L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke §9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung §9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9 (1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18aBauGB
- Wald §9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25aBauGB
- 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)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sichtwinkel
- Fläche für Aufschüttungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen §9(1)4BauGB, §9(1)22BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9(1)4BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche §9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen §9(1)24BauGB

- 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)10BauGB

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 Übernahme gemäß §9(6)BauGB

- D Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (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

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA-Gebiete die Höhe von max. 4,50 m, über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

2. Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

2.1 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt in den WA1-Gebieten 9,00 m,

3. Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

3.1 In den WA 1 und WA 1,2 -Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4.Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine mind. 2700 qm große Obstwiese mit alten heimischen Obstsorten (Hochstämme je 150 qm ein Baum) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

4.2 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Je 250qm ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.) Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1m Höhe und je 50 qm 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust entsprechend zu ersetzen.

5. Lärmschutz

5.1 Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche in den WA2-Gebieten sind ab 2.Geschoss Fenster der Schallschutzklasse II an den lärmzugewandten Gebäudeseiten (Ostwennemarstraße und/oder Soster Straße) vorzusehen.

6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauONRW

6.1 Führung von Leitungen (i.V.m. §9 (1) Nr. 13 und §9 (3) BauGB
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6.2 Dächer
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, Dachneigungen (z.B. 35°-45°) und Hauptfristrichtungen (<->) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

6.3 Fassaden
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhändender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen

Hinweis

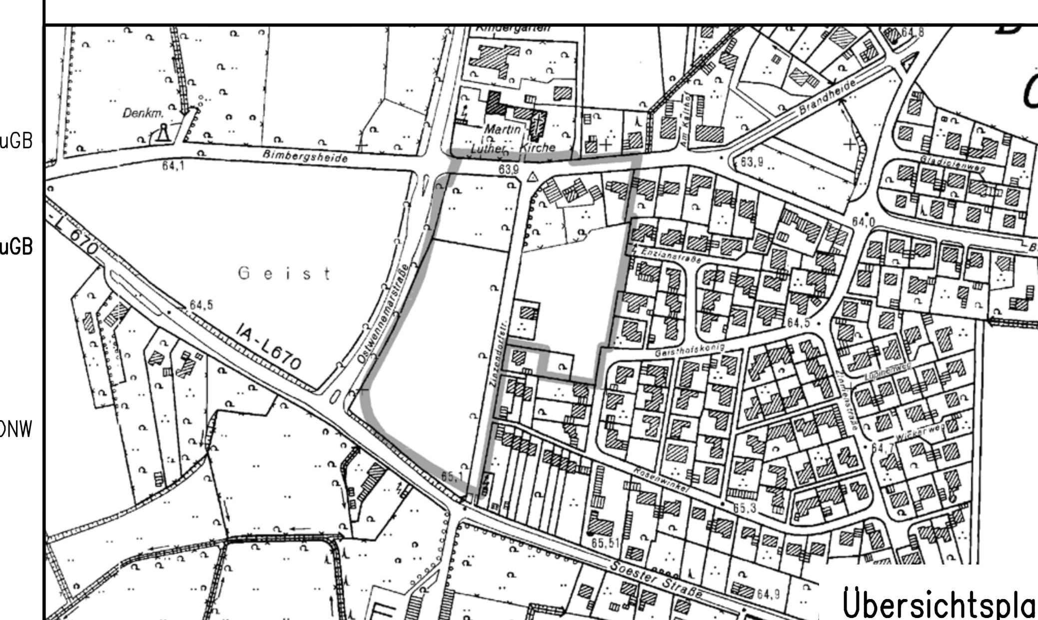
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-1261 - Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Sicherungsmaßnahmen

Vor Baubeginn sind in den gekennzeichneten Bereichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 an Einzelbäumen und Gehölzen vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg oder das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel. 02381 / 903-340, 02381 / 903-341 oder 02381 / 903-0) zu verständigen.



Übersichtsplan

Stadt Hamm
Gemarkung Braam Ostwennemar
Flur 2, 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.061

13. Änderung
– Am Schwimmbad –

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – i.V.m. den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/ SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 23.06.2006 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 06.07.2006 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 01.2004) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 16.02.2004

gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 16.02.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 18.08.2004 als ~~als Besprechungster~~min bei der Verwaltung vom 02.09.2004 bis einschließlich 15.09.2004 stattgefunden.

Hamm, 20.09.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 01.02.2005 am 15.03.2005 beschlossen.

Hamm, 28.02.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (3) BauGB erforderliche erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 19.12.2005 am 24.02.2006 beschlossen.

Hamm, 28.02.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 09.05.2006 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 15.05.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 16. 02.2004

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 16.07.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.08.2004.

Hamm, 20.09.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 19.12.2005 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 07.04.2005 in der Zeit vom 18.04.2005 bis einschließlich 20.05.2005 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 28.02.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 19.12.2005 hat gemäß § 3 (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.03.2006 in der Zeit vom 01.03.2006 bis 10.03.2006 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Hamm, 13.03.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 07.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor