



Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)18aBauGB
WR Reines Wohngebiet	S38aBauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	S40aBauNVO
WB Besonderes Wohngebiet	S40aBauNVO
MD Dorfgebiet	S58aBauNVO
MI Mischgebiet	S68aBauNVO
MK Kerngebiet	S78aBauNVO
GE Gewerbegebiet	S88aBauNVO
GI Industriegebiet	S98aBauNVO
SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S108aBauNVO
SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S118aBauNVO
II Höchstgrenze	S118aBauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	S118aBauNVO
0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	S118aBauNVO
0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	S118aBauNVO
20 Beschränkung der Zahl der Wohnungen	S9Abs.1 Nr.6 BauGB
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH Firsthöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
OK Oberkante	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
△ offene Bauweise	S22(1)BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	S22(1)BauNVO
△ nur Doppelhäuser zulässig	S22(1)BauNVO
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	S22(1)BauNVO
△ nur Hausgruppen zulässig	S22(1)BauNVO
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	S22(1)BauNVO
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
Baulinie	S23BauNVO
Baugrenze	S23BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
400m Mindestgröße	S9(1)3BauGB
15m Mindestbreite	S9(1)3BauGB
30m Mindesttiefe	S9(1)3BauGB
800m Höchstgröße	S9(1)3BauGB
30m Höchstbreite	S9(1)3BauGB
10m Höchsttiefe	S9(1)3BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S9(1)5BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
Straßenverkehrsfäche	S9(1)11BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	S9(1)11BauGB
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB
Öffentliche Parkfläche	S9(1)11BauGB
Fußgängerbereich	S9(1)21BauGB
Mi Geh- und Fahrrechte (F) zu S9(1)21BauGB	S9(1)21BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB
▲ Einfahrt/Ausfahrt	S9(1)4und11BauGB
▼ Einfahrtbereich	S9(1)4und11BauGB
▲ Ausfahrtsbereich	S9(1)4und11BauGB
▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	S9(1)4und11BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	S9(1)26BauGB
— Aufschüttung	S9(1)26BauGB
— Abgrabung	S9(1)26BauGB
— Stützmauer	S9(1)26BauGB
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser - beseitigung sowie Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasser - leitungen	S9(1)12,13 und14BauGB
Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12BauGB
T Trafostation	S9(1)12BauGB
G Gasdruckreglerstation	S9(1)12BauGB
M Mülltonnenstandplatz	S9(1)12BauGB
Mi Geh- und Fahrrechte (F) zu S9(1)21BauGB	S9(1)21BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)14BauGB
oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)	S9(1)14BauGB
unterirdisch	S9(1)14BauGB
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9(1)15,16 und18BauGB
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)16BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
Wald	S9(1)18bBauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und25BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
Apflanzen von Bäumen	S9(1)25aBauGB
Apflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25bBauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25bBauGB
Erhaltung von Bäumen	S9(1)25bBauGB
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25bBauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)14BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)22BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
St Stellplatz	S9(1)22BauGB
T Garage	S9(1)22BauGB
TGA Tiefgarage	S9(1)22BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	S9(1)22BauGB
GGa Gemeinschaftsgaragen	S9(1)22BauGB
TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	S9(1)22BauGB
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)24BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
Lärmschutzwand	S9(1)24BauGB
Lärmschutzvorkehrungen (aktiv)	S9(1)24BauGB
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	S9(1)24BauGB
Sonstige Festsetzungen	S9(1)10BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB
Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	S172(1)BauGB
Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauNVO
FD Flachdach	S86(1)BauNVO
SD Satteldach	S86(1)BauNVO
WD Walmdach	S86(1)BauNVO
MD Mansarddach	S86(1)BauNVO
PD Pultdach	S86(1)BauNVO
— Dachneigung, z.B. 30°	S86(1)BauNVO
— Hauptfirstrichtung	S86(1)BauNVO
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	S86(1)BauNVO
Regelungen nach	S6(4)DSchG
Umgrenzung eines Denkmalsbereiches	S6(4)DSchG
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	S142(3)BauGB
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	S142(3)BauGB
Umgrenzung des Sanierungsgebietes	S142(3)BauGB
planfestgestellte Bahnanlage	S142(3)BauGB
Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	S142(3)BauGB
— Aufteilung des Straßenquerschnittes	S142(3)BauGB
— Verkehrsgrün	S142(3)BauGB
— Vorschlag zur Grundstücksteilung	S142(3)BauGB
— Standsplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgräben	S142(3)BauGB
Bestand	S142(3)BauGB
— Wohngebäude	S142(3)BauGB
— Wirtschaftsgebäude oder Garagen	S142(3)BauGB
— Zahl der Vollgeschosse	S142(3)BauGB
— 62,14 Höhenangabe über NN	S142(3)BauGB
— Baum	S142(3)BauGB
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	S142(3)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau über	S142(3)BauGB

Textliche Festsetzungen:

- Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn-, Schlaf- und Arbeitsruhe sind die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten in den WA 1-3 Gebieten zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrverkehre auf der Werler Straße verursacht werden, mit Fenstern, einschließlich deren Lüftungs- und Zusatz-einrichtungen, auszustatten, die mind. den Anforderungen der Schallschutz-klassen 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen. Die Schlafräume, die der Lärmquelle Werler Straße zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 30 dB(A) erreichen.
- Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerkes mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,00 m über der vorhandenen Straßenebauhöhe von 88,75 m über NN in der Straße "Klostergarten" und 88,80 m über NN in der Straße "Klostergarten" nicht überschreiten.
- Die Anzahl der Wohneinheiten im WA1-Gebiet ist je Wohngebäude auf max. zwei Wohneinheiten und im WA 2+3-Gebiet auf eine Wohneinheit begrenzt.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1 und 4) BauO NRW
 - Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die Oberflächen von Hofflächen, Caragenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien (Rosensplittsteine, Rasengittersteine, wasserundurchlässige Decke o.ä.) zu gestalten. In den WA 1-3 Gebieten sind mindestens 25% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten, 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 Planzeichnungen über Dachformen (SD=Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35-45 Grad) sind einzuhalten.
 - Einfriedungen
Angrenzend an die öffentliche Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Gehölzen zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffent-lichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern und Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.
 - 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

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Boden-funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Ver-färbungen 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 (Tel.:02381/17-4561, Fax:02381/17-2920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750, Fax:02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, sind wasserdichte Wannen zu empfehlen. Der Anschluss einer Drainage an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Stadt Hamm
Gemarkung Rhyrnern
Flur 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.029

5. Änderung

- Talstraße -

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 (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 29.06.2006 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 18.07.2006 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:01/2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 10.01.2006
gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 10.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 03.02.2003 bis einschließlich 17.02.2003 stattgefunden.

Hamm, 10.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 03.08.2005 am 06.09.2005 beschlossen.

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

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 20.06.2006 als Satzungs beschlossen.

Hamm, 26.06.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 19.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 10.01.2006
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.01.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.01.2003.

Hamm, 10.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 21.01.2003 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 10.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 03.08.2005 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 03.03.2006 in der Zeit vom 14.03.2006 bis einschließlich 18.04.2006 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 10.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 19.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor