



### Zeichenerklärung

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> S9(1)14BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet S3BauNVO</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO</li> <li>WB Besondere Wohngebiete S4aBauNVO</li> <li>MD Dorfgebiet S5BauNVO</li> <li>MI Mischgebiet S6BauNVO</li> <li>MK Kerngebiet S7BauNVO</li> <li>GE Gewerbegebiet S8BauNVO</li> <li>GI Industriegebiet S9BauNVO</li> <li>SO 1 Sondergebiet S10BauNVO</li> <li>SO 2 Sondergebiet S11BauNVO</li> <li>II Höchstgrenze</li> <li>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</li> <li>0,4 Grundflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO</li> <li>0,8 Geschöflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO</li> <li>GR 100qm Grundfläche</li> <li>900qm Baumasse</li> <li>TH Traufhöhe</li> <li>FH Firsthöhe</li> <li>OK Oberkante</li> </ul> <p><b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise S22(1)BauNVO</li> <li>△ nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Doppelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Hausgruppen zulässig</li> <li>△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO</li> <li>a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO</li> <li>Baulinie S23BauNVO</li> <li>Baugrenze S23BauNVO</li> </ul> <p><b>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke</b> S9(1)3BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① Mindestgröße</li> <li>② Mindestbreite</li> <li>③ Mindesttiefe</li> <li>g 800m Höchstgröße</li> <li>g 30m Höchstbreite</li> <li>1,40m Höchstitiefe</li> </ul> <p><b>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für den Gemeinbedarf S9(1)5BauGB</li> <li>Fläche für Sport- und Spielanlagen S9(1)5BauGB</li> <li>Verkehrsfäche S9(1)11BauGB</li> <li>Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB</li> <li>Straßenbegrenzungslinie S9(1)11BauGB</li> <li>Verkehrsfäche besonderer Zweck S9(1)11BauGB</li> <li>Fußgängerbereich S9(1)21BauGB</li> </ul> <p><b>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ</b> S9(1)4und11BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Einfahrt/Ausfahrt</li> <li>▼ Einfahrtbereich</li> <li>▲ Ausfahrtsbereich</li> <li>▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul> <p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern</b> S9(1)26BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufschüttung</li> <li>Abgrabung</li> <li>Stützmauer</li> </ul> <p><b>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</b> S9(1)12,13 und14BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafostation</li> <li>Gasdruckreglerstation</li> <li>Mülltonnenstandplatz</li> </ul> <p><b>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ</b> S9(1)21BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Geh- und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen</li> </ul> | <p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB</p> <p>Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB</p> <p>oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)</p> <p>unterirdisch</p> <p><b>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> S9(1)15,16 und18BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünfläche S9(1)15BauGB</li> <li>Private Grünfläche S9(1)15BauGB</li> <li>Wasserfläche S9(1)16BauGB</li> <li>Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB</li> <li>Wald S9(1)18bBauGB</li> </ul> <p><b>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> S9(1)20 und25BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB</li> <li>Anpflanzen von Bäumen</li> <li>Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen S9(1)25bBauGB</li> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern</li> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> </ul> <p><b>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen</b> S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB</li> <li>St Stellplatz</li> <li>Ga Garage</li> <li>TGa Tiefgarage</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB</li> <li>GSt Gemeinschaftstellplätze</li> <li>GCo Gemeinschaftsgaragen</li> <li>TGCo Tiefgemeinschaftsgaragen</li> <li>TGCo+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzplatte</li> </ul> <p><b>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> S9(1)24BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzwand</li> <li>Lärmschutzelemente</li> <li>Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</li> </ul> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung S9(1)10BauGB</li> <li>Umgrenzung des Erhaltungsbereichs (siehe auch Festsetzungen in Textform) S9(1)10BauGB</li> <li>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen S9(1)10BauGB</li> </ul> <p><b>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB</b></p> <p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> S86(1)BauONW</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>FD Flachdach</li> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>MD Mansarddach</li> <li>PD Pultdach</li> <li>Dachneigung, z.B. 30°</li> <li>Hauptfirstrichtung</li> </ul> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p><b>Regelungen nach</b> S6(4)DSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung eines Denkmalbereichs</li> </ul> <p><b>Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind</li> <li>Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB</li> <li>planfestgelegte Bahnanlage</li> </ul> <p><b>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aufteilung des Straßenquerschnittes</li> <li>Verkehrsrünst</li> <li>Vorschlag zur Grundstücksteilung</li> <li>Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</li> </ul> <p><b>Bestand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude oder Garagen</li> <li>Zahl der Vollgeschosse</li> <li>Höhenangabe über NHN</li> <li>Baum</li> </ul> <p><b>Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB</b></p> <p>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.</p> |
|---|--|

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung (S 9 (1) Ziffer 1 BauGB)**
- Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen § 1 (4-9) BauNVO; Die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
  - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 93,00 m über NHN nicht überschritten werden.
  - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 94,50 m über NHN nicht überschritten werden.
  - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Firsthöhe von 99,00 m über NHN nicht überschritten werden.
  - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Firsthöhe von 101,00 m über NHN nicht überschritten werden.
- Bauweise (S 9 (1) Ziffer 2 BauGB)**
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (S 9 (1) Ziffer 3 BauGB)**
- Die Mindestbreite der Baugrundstücke wird auf 15,00 m festgesetzt.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (S 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)**
- In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenbegrenzten Baugruben (Vorgärten) sind - sofern im Bebauungsplan nicht ausdrücklich mittels entsprechender Flächenumgrenzung festgesetzt - Garagen sowie Baulinien im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (S 9 (1) Ziffer 6 BauGB)**
- Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (S 9 (1) Ziffer 13 BauGB)**
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Führung von Versorgungsleitungen (darunter sind auch Telekommunikationsleitungen zu verstehen) unterirdisch vorzunehmen.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (S 9 (1) Ziffer 24 BauGB)**
- Innerhalb des gekennzeichneten Lärmpegelbereichs (LPB III) sind bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude für die Außenbauteile der Aufenthaltsräume von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) an der der Uphofstraße zugewandten Gebäudesseite die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

| Lärmpegelbereich | Mittlerer Schalleistungspegel (in dB(A)) | Raumart  | Außenbauteile in Wohnungen | Einbauelemente | Abdämmung |
|------------------|--|----------|----------------------------|----------------|-----------|
| III              | 61 bis 65                                | Wohnraum | 40                         | 30             | 30        |

- Schlafräume, die der Straßenlärmquelle zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mindestens 32 dB(A) erreichen. Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen. Darüber hinaus sind im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.
- Höhenlage der Baukörper (S 9 (2) BauGB)**
- Im gesamten Geltungsbereich darf eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 88,50 m über NHN nicht überschritten werden.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW**
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:** Zur Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind natürliche und örtliche Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen.
- Dachgestaltung:** Im gesamten Geltungsbereich ist das Satteldach zulässig, in Teilen des Geltungsbereichs auch das Zeltdach. Die zulässigen Dachneigungen bewegen sich in einem Spektrum von mindestens 20° bis maximal 48° (siehe Festsetzungen in den Zeichnungen des Bebauungsplans). Die Dachdeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form ausgeführt werden. Das Gesamtmass der Giebel- und Dachneigungen darf 50 Prozent der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zwischen Giebeln oder Dachneigungen auf der Außenseite und Außenkante aufsteigendem Mauerwerk einzuhalten.
- Einfridungen:** Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seite von Einfridungen als Hecke auszubilden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfridungen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten.
- Müllbehälter:** Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
- Gestaltung und Instandhaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke:** Flächen, die weder bebaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- Hinweise:**
- Bodendenkmalschutz:** Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäle (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellende oder auch Veränderungen und Verläufen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 026761/89750, Fax: 02671/2466) 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Kampfmittel:** Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub aus außergewöhnliche Verläufe hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Statische Kampfmittelräumdienst oder Abteilung 35-1 "Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik" der Feuerwehr Hamm (Tel. 02381 / 903-340, 903-341 oder 903-0) zu verständigen.
- 10 kV-Kabel:** Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH zu belastende dargestellte Schutzreliefe (10 kV-Elektrizitätskabel) darf nicht überbaut werden.

|   |  |  |   |   |   |
|---|--|--|---|---|---|
| <p>Die Planunterlagen (Stand:06.2005) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 15.08.2005<br/>gez. Gosmann<br/>Städt. Vermessungsdirektor</p> | <p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p>   | <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 13.10.2005 als Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p>  | <p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (1) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung vom 10.11.2005 am 13.12.2005 beschlossen.</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p>                                  | <p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans am 09.05.2006 als Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 15.05.2006<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.05.2006 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm,<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p> |
| <p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>gez. Schulze Böing<br/>Stadtbaurätin</p>  | <p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.07.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2003.</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Der Rat der Stadt Hamm hat am 29.07.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.10.2003.</p> <p>Hamm, 15.12.2005<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 10.11.2005 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.12.2005 in der Zeit vom 09.01.2006 bis einschließlich 09.02.2006 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hamm, 15.05.2006<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm,<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p>   | <p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes von jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 15.08.2006<br/>Der Oberbürgermeister<br/>i.A.<br/>LS gez. Haggeney<br/>Ltd. Städt. Baudirektor</p>   |

Stadt Hamm  
Gemarkung Bockum - Hövel  
Flur 19  
Maßstab 1:500

# Bebauungsplan Nr.06.071

## - An der Uphofstraße -

**Rechtsgrundlagen:**

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NRW 2923) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -;

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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) i.V.m. - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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 22.05.2006 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 07.07.2006 in Kraft getreten.