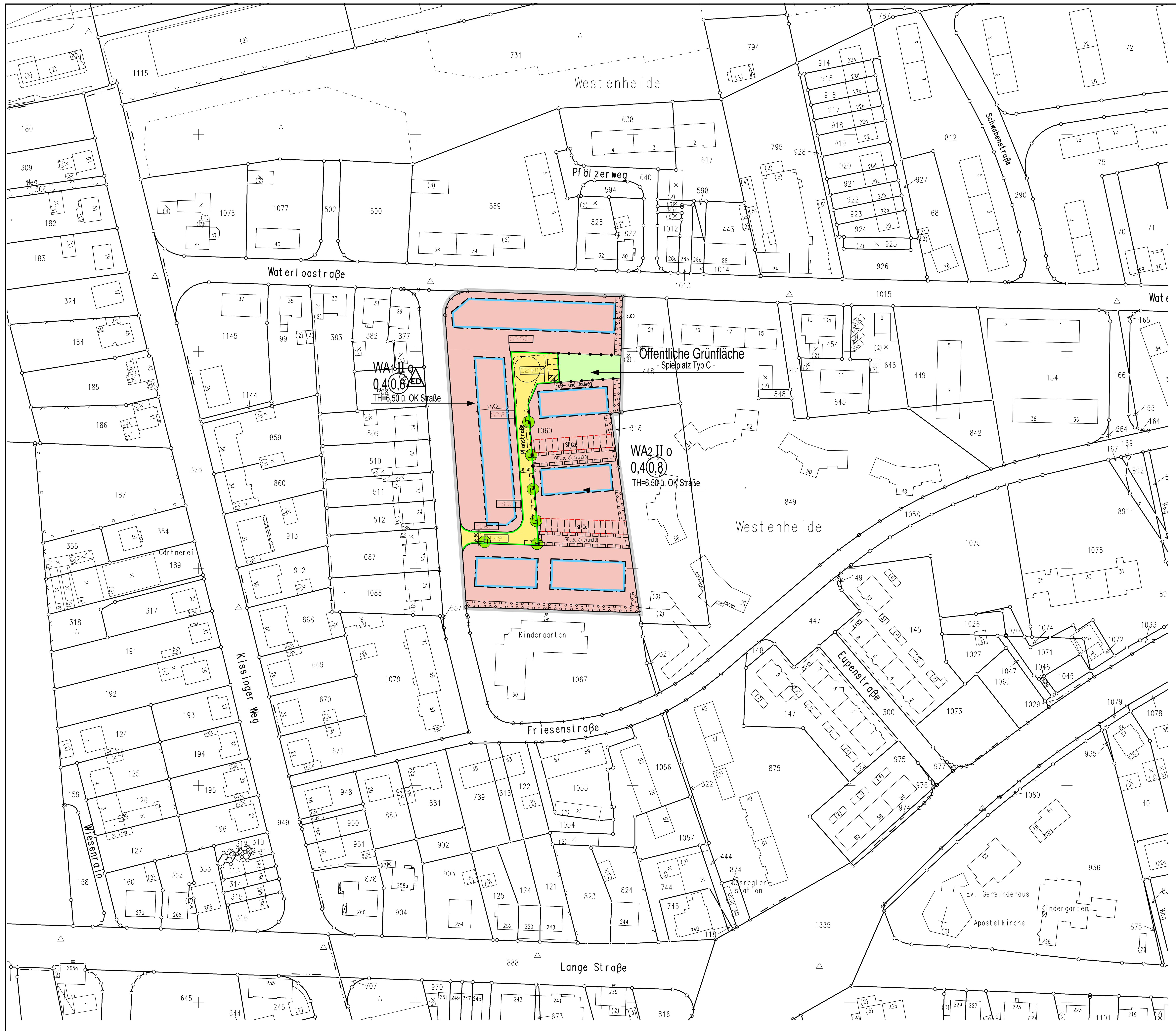


Zeichenerklärung

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)1BauNVO

- WR Reines Wohngebiet — S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet — S4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — S5BauNVO
- MI Mischgebiet — S6BauNVO
- MK Kerngebiet — S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — S8BauNVO
- GI Industriegebiet — S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend; II Höchstgrenze; II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze — Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche; GF 500qm Geschoßfläche; BM 900cbm Baumasse — S16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe; FH Firsthöhe; 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

- o offene Bauweise — S22(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 — 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

- 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 — S9(1)5BauGB, S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(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) — S9(1)11BauGB
- 52.50 zukünftige Höhe der Oberkante Erschließungstraße
- 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 — S9(1)21BauGB

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(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 — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB
- oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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
- 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 — S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB, S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen 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

- 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) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften — S86(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 — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- D Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- 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 NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung
- Ziffer 3: "Anlagen für sportliche Zwecke" ist gemäß §1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)
2.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, gemessen im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten.

2.2 Für die Traufhöhen sind die folgenden Höchstwerte festgesetzt:
6,50 m über Oberkante ausgebaute Fahrbahn (Oberkante ausgebaute Fahrbahn siehe Planzeichnung)

2.3 Bezugsgrundlage für die Bemessung der Traufhöhe ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen und privaten Verkehrsflächen. Gemessen wird im rechten Winkel zu dem der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3.1 Im WA1-Gebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

4. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
4.1 Im WA1-Gebiet sind Baugrundstücke mit einer Mindestbreite von 9,00 m zu bilden. Eine Unterschreitung der Mindestbreiten ist unzulässig.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
5.1 Im öffentlichen Straßenraum sind mindestens 6 klein- bis mittelkronige Bäume (z. B. Traubenkirsche, Zierapfel oder ähnliche) als Hochstamm zu pflanzen. Der Stamm, gemessen in 1,0 m Höhe, muss im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18 cm haben. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 6 qm nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.

5.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen ist ab einer Grundstücksgröße von 250 qm mindestens 1 Baum als Hochstamm zu pflanzen. Der Stamm, gemessen in 1,0 m Höhe, muss im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 16 cm haben. Pflanzenarten sind der Pflanzenliste 2 zu entnehmen.

5.3 Bei Einfriedung der rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hecken oder begrünte Zäune zu verwenden. Pflanzenarten sind den Pflanzenlisten 1 und 2 zu entnehmen.

5.4 Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen entlang der südlichen und der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 1060 sind im Bereich der privaten Gartenflächen mit einem 2 m breiten Heckenstreifen dauerhaft zu bepflanzen. Pflanzenarten sind den Pflanzenlisten 1 und 2 zu entnehmen.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschriften gem. BauO NRW

1. Gestaltung von Doppelhäusern (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
1.1 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser) sind in Farbe, Material und Neigung einheitlich auszuführen.

1.2 Trauf- und Fristhöhen baulich zusammenhängender Gebäude (Doppelhäuser) sind einheitlich auszuführen.

2. Ausführung der Dacheindeckungen (§ 86 Abs. 1 BauO NRW)
2.1 Die Dacheindeckung ist mit unglasiertem und nichtblendendem Dachmaterial auszuführen.

3. Dachform, Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
3.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 30-45°

4. Gestaltung der Stellplätze, Fußwege
Private Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. a.) auszuführen.

Hinweise in Textform

1. Bodendenkmalschutz
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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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).

2. Kampfmittelfunde
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen 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 Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg (Tel. 02931/82-0) und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel. 02381/ 903-340, 02381/903-0) zu verständigen.

3. Ggf. erforderliche bergbauliche Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen
Im Zuge der Planung ist durch den Bauherrn zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen Kontakt mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, aufzunehmen.

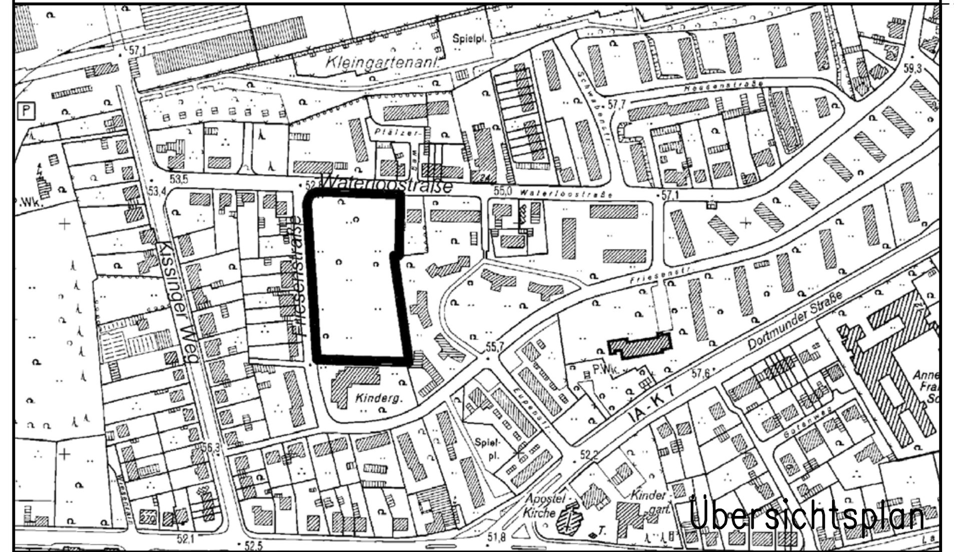
Pflanzlisten
Liste Nr. 1: Pflanzen für geschnittene Hecken/Einfriedungen
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha - Zweigriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Ilex aquifolium - Hülse/Stechpalme (immergrün)
Ligustrum vulgare - Liguster
Ligustrum vulgare „Atrovirens" - Liguster (immergrün)
Taxus baccata - Eibe

Eingebürgerte, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten, bevorzugt im Vorgartenbereich
Rosa rugosa (i.S.) - Apfelrose in Sorten
Spiraea spec. - Spierstrauch in Sorten

Liste Nr. 2: Grundstücksfreiflächen/private Grünflächen
2.1 Bäume (heimisch und standortgerecht)
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ilex aquifolium - Hülse/Stechpalme (immergrün)
Quercus robur - Stiel-Eiche
Popülus tremula - Zitterpappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Obstbäume

2.2 Sträucher (heimisch und standortgerecht)
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha - Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt (rankend)
Prunus padus - Gemeine Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hunds-Rose
Rubus fruticosus - Brombeeren (in Sorten)

2.3 Sträucher (eingebürgert, standortgerecht, überwiegend für den Siedlungsbereich)
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Buddleia spec. - Sommerflieder in Sorten
Deutzia spec. - Deutzie, Sternchenstrauch in Sorten
Forsythia spec. - Forsythia, Goldglöckchen in Sorten
Philadelphus coronarius i - Pfeifenstrauch/Gartenjasmin in Sorten
Rosa spec. (Arten und Sorten) - Strauchrosen in Arten und Sorten
Spiraea spec. - Spierstrauch in Sorten
Syringa spec. - Flieder in Sorten
Weigelia spec. - Weigelie, Glockenstrauch in Sorten



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 42
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.005

4. Änderung
– Friesenstraße –

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Ver ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

S 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NRW.S.255/SGV.NRW.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. S 10 (2) und (3) BauGB am 29.06.2006 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:01.2006) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 26.01.2006
gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 26.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 25.01.2006 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 26.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 26.01.2006 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 S 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 09.05.2006 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 28.06.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

~~Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.~~

~~Hamm,~~
~~Der Oberbürgermeister~~
~~i.A.~~
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Für den Entwurf:
Hamm, 26.01.2006

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 06.09.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.01.2006.

Hamm, 26.01.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

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

~~Hamm,~~
~~Der Oberbürgermeister~~
~~i.A.~~
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 26.01.2006 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.03.2006 in der Zeit vom 10.03.2006 bis einschließlich 10.04.2006 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 28.06.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

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

~~Hamm,~~
~~Der Oberbürgermeister~~
~~i.A.~~
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 29.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 03.07.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor