



Zeichenerklärung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (S9(1) BauNVO)	S9(1)14BauGB	Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	S9(1)13BauGB
WR Reines Wohngebiet	S3BauNVO	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)15,16 und 18BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO	Öffentliche Grünfläche	S9(1)15BauGB
WB Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO	Private Grünfläche	S9(1)15BauGB
MD Dorfgebiet	S5BauNVO	Wasserfläche	S9(1)16BauGB
MI Mischgebiet	S6BauNVO	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
MK Kerngebiet	S7BauNVO	Wald	S9(1)18bBauGB
GE Gewerbegebiet	S8BauNVO		
GI Industriegebiet	S9BauNVO		
SO 1 Sondergebiet	S10BauNVO		
SO 2 Sondergebiet	S11BauNVO		
II Höchstgrenze			
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze			
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1) und (2) BauNVO		
0,8 Geschöpflichenzahl	SS16(2),17(1) und (2) BauNVO		
GS Grundfläche			
GS 100qm			
GS 500qm			
BM 900cbm			
TH Traufhöhe			
FH Firsthöhe			
OK Oberkante			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB		
o offene Bauweise	S22(1)BauNVO		
o nur Einzelhäuser zulässig			
o nur Doppelhäuser zulässig			
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			
o nur Hausgruppen zulässig			
o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig			
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO		
o abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO		
o Baulinie	S23BauNVO		
o Baugrenze	S23BauNVO		
o Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	S9(1)3BauGB		
o (De Zahlenwerte sind Beispiele)			
o 400m Mindestgröße			
o 15m Mindestbreite			
o 10m Mindesttiefe			
o 800m Höchstgröße			
o 30m Höchstbreite			
o 40m Höchsttiefe			
Fläche für den Gemeinbedarf	S9(1)5BauGB		
o Flächen für Sport- und Spielanlagen	S9(1)5BauGB		
o Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB		
Verkehrsfläche	S9(1)11BauGB		
o Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB		
o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	S9(1)11BauGB		
o Fußgängerbereich	S9(1)21BauGB		
o Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen	S9(1)4 und 11 BauGB		
o Einfahrt/Ausfahrt			
o Einfahrtsbereich			
o Ausfahrtsbereich			
o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
o Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	S9(1)26BauGB		
o Versorgungsfläche	S9(1)12,13 und 14 BauGB		
o T Trafostation			
o G Gasdruckreglerstation			
o M Mülltonnenstandplatz			
o Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	S9(1)21BauGB		

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Im WA1-Gebiet dürfen maximal vier Doppelhäuser errichtet werden.
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA1- und WA2-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die angegebene Höhe von max. 6,50 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.
- Festsetzungen der Höhenlage gemäß §9 (2) BauGB**
 - Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1-WA3) dürfen die Erdgeschossfußbodenhöhen nur max. 0,50m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, Wohnwege, öffentliche Wege) liegen.
- Führung von Leitungen gem. §9 (1) Nr. 13 i.V.m. §9 (3) BauGB**
 - Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Öffentliche Bauvorschriften gemäß §86 (1) und (4) BauO NRW

- Begrünung**
 - In den WA1-WA3-Gebieten sind mind. 25% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Dächer**
 - Die in dem Baugebiet angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 40° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (->) 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.
- Fassaden**
 - Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
 - Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

Stadt Hamm
Gemarkung Werries
Flur 2
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 02.001 - Eickhoffstraße -

10. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:
S 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) 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) - 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.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 02.01.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 05.01.2007 in Kraft getreten.

Plan zur öffentlichen Auslegung

Die Planunterlagen (Stand:05.2006) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Für den Entwurf:
Hamm, 18.10.2006
gez.Schulze Böing
Stadtbaurätin

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.10.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.09.2006 bis einschließlich 11.10.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 18.10.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 22.08.2006 am 12.12.2006 als Satzung beschlossen.

Hamm, 14.12.2006
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

* einschließlich der rot gestrichelten und eingetragenen Änderung.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 05.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 08.01.2007
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Bestand

14	Wohngebäude
x	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse
62,14	Höhenangabe über NNH
o	Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.

Regelungen nach S6(4)DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB

planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes

Verkehrsgrün

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefaßen