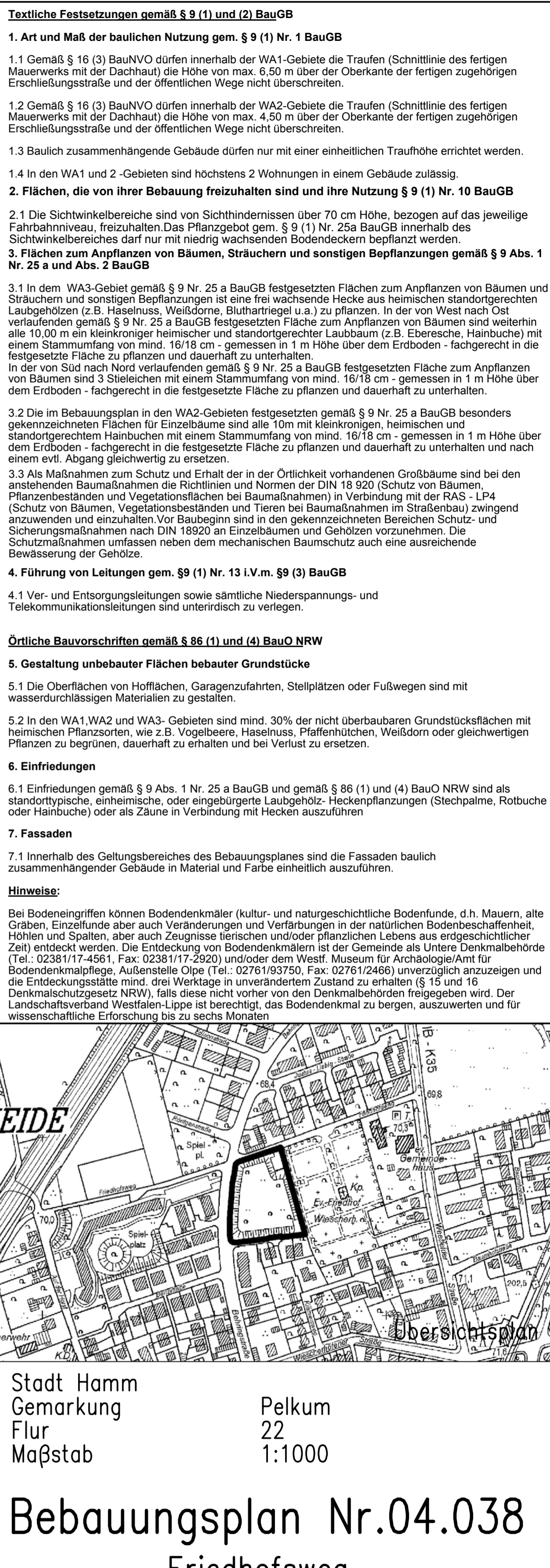




Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB**
- WA Reines Wohngebiet S3BauNO
 - WB Allgemeines Wohngebiet S4aBauNO
 - MD Dorfgebiet S5BauNO
 - MI Mischgebiet S6BauNO
 - MK Kerngebiet S7BauNO
 - GE Gewerbegebiet S8BauNO
 - GI Industriegebiet S9BauNO
 - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNO
 - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S11BauNO
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNO
 - 0,8 Geschöpflichenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNO
 - GR 100qm Grundfläche
 - BM 900cbm Baumasse
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - OK Oberkante
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNO
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauNO
 - offene Bauweise SZ2(1)BauNO
 - einzelhäuser zulässig
 - doppelhäuser zulässig
 - einzel- und doppelhäuser zulässig
 - hausgruppen zulässig
 - doppelhäuser und hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise SZ2(1)BauNO
 - abweichende Bauweise SZ2(4)BauNO
 - Baulinie S23BauNO
 - Baugrenze S23BauNO
 - Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - 400m Mindestgröße
 - 5m Mindestbreite
 - 30m Mindesttiefe
 - 800qm Höchstgröße
 - 30m Höchstbreite
 - 40m Höchsttiefe
 - Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauNO
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauNO
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauNO
 - Verkehrsfäche S9(1)11BauNO
 - Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauNO
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplatzfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauNO
 - Öffentliche Parkplatzfläche
 - Fußgängerbereich
 - Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Sütmauer
 - Verorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB
 - Verpflegung S9(1)12BauGB
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Mülltonnenstandplatz
 - Verpflegung S9(1)21BauGB
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Bestimmungen siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Bestimmungen siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Gemäß § 16 (3) BauNO dürfen innerhalb der WA1-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 6,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.
- 1.2 Gemäß § 16 (3) BauNO dürfen innerhalb der WA2-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.
- 1.3 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
- 1.4 In den WA1 und 2 -Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- 2. Flächen, die von ihrer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB**
- 2.1 Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichtbindern über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrniveau, freizuhalten. Das Pflanzgebiet gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB innerhalb des Sichtwinkelbereiches darf nur mit niedrig wachsenden Bodendeckern bepflanzt werden.
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 2 BauGB
- 3.1 In dem WA3-Gebiet gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine frei wachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Haselnuss, Weißdorn, Bluthornelge u.a.) zu pflanzen. In der von West nach Ost verlaufenden Straße gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind weiterhin alle 10,00 m ein klein Kroniger heimischer und standortgerechter Laubbau (z.B. Eberesche, Hainbuche) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die festgesetzte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.2 In dem WA2-Gebiet gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine frei wachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Haselnuss, Weißdorn, Bluthornelge u.a.) zu pflanzen. In der von West nach Ost verlaufenden Straße gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind weiterhin alle 10,00 m ein klein Kroniger heimischer und standortgerechter Laubbau (z.B. Eberesche, Hainbuche) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die festgesetzte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.3 Als Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der in der Öffentlichkeit vorhandenen Großbäume sind bei den anstehenden Baumaßnahmen die Richtlinien und Normen der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) in Verbindung mit der RAS - LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen im Straßenbau) zwingend anzuwenden und einzuhalten. 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.
- 4. Führung von Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (3) BauGB**
- 4.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW**
- 5. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
- 5.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdrurchlässigen Materialien zu gestalten.
- 5.2 In den WA1, WA2 und WA3 -Gebieten sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzarten, wie z.B. Vogelhilse, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 6. Einfriedigungen**
- 6.1 Einfriedigungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW sind als standorttypische, einheimische, oder eingebürgerte Laubgehölz- Heckenpflanzungen (Stechpalme, Rotbuche oder Hainbuche) oder als Zaune in Verbindung mit Hecken auszuführen.
- 7. Fassaden**
- 7.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
- Hinweise:**
- Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen 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.: 0238117-4561, Fax: 0238117-2920) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Tel.: 027612466) 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.



Die Planunterlagen (Stand:04.2006) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 14.11.2006 bis einschließlich 28.11.2006 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes am 27.03.2007 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 27.03.2007 beschlossen.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 27.03.2007 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 09.11.2006 Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 09.11.2006 Städt. Baurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.06.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 20.06.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 27.03.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 27.03.2007 in der Zeit vom 27.03.2007 öffentlich ausgelegt.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hamm, 09.11.2006 Städt. Baudirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor

- Bezeichnung gemäß § 17(2) BauGB**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Bezeichnung gemäß § 17(2) BauGB**
- Umgrenzung der Erhaltungsbereiche (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauGB
- 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**
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsröhre
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum
- Sichtwinkel
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB**
- Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 22
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.038
- Friedhofsweg -

4. Änderung

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) 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 - BauNO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils 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 ... ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am ... in Kraft getreten.