



Zeichenerklärung

<p>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>WR Reines Wohngebiet S38aBauVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet S4BauVO</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet S4aBauVO</p> <p>MD Dorfgebiet S5BauVO</p> <p>MI Mischgebiet S6BauVO</p> <p>MK Kerngebiet S7BauVO</p> <p>GE Gewerbegebiet S8BauVO</p> <p>GI Industriegebiet S9BauVO</p> <p>SO-1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauVO</p> <p>SO-2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauVO</p> <p>II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauVO</p> <p>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauVO</p> <p>0,8 Geschöffflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauVO</p> <p>GR 100qm Grundfläche } S16(2)BauVO</p> <p>GF 500qm Geschöfffläche</p> <p>BM 900cbm Baumasse</p> <p>TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauVO</p> <p>FK Firsthöhe</p> <p>OH Oberkante</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5)BauVO</p> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen</p> <p>o offene Bauweise S22(1)BauVO</p> <p>▲ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise S22(1)BauVO</p> <p>a abweichende Bauweise S22(4)BauVO</p> <p>Baulinie S23BauVO</p> <p>Baugrenze S23BauVO</p> <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>⊙ 400m Mindestgröße</p> <p>⊙ 5m Mindestbreite</p> <p>⊙ 30m Mindesttiefe</p> <p>⊙ 800m Höchstgröße</p> <p>B 30m Höchstbreite</p> <p>T 40m Höchstitiefe</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)9BauGB</p> <p>Verkehrsfläche</p> <p>Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB</p> <p>Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Mit Geh- (G) und Fahrrten (F) zu S9(1)21BauGB</p> <p>Belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)</p> <p>a) der Stadt Hamm</p> <p>b) der Allgemeinheit</p> <p>c) der Anlage</p> <p>d) der Stadtwerke</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss S9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche</p> <p>▲ Einfahrt/Ausfahrt</p> <p>▲ Einfahrtbereich</p> <p>▲ Ausfahrtbereich</p> <p>— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB</p> <p>— Aufschüttung</p> <p>— Abgrabung</p> <p>— Stützmauer</p> <p>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und 14BauGB</p> <p>Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB</p> <p>T Trafostation</p> <p>G Gasdruckreglerstation</p> <p>M Mülltonnenstandplatz</p> <p>Mit Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zuzustimmen</p> <p>a) der Stadt Hamm</p> <p>b) der Allgemeinheit</p> <p>c) der Anlage</p> <p>d) der Stadtwerke</p> <p>S9(1)21BauGB</p>	<p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB</p> <p>S9(1)13BauGB</p> <p>oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)</p> <p>unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und 18BauGB</p> <p>Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB</p> <p>Wald S9(1)18bBauGB</p> <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und 25aBauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB</p> <p>S9(1)22BauGB</p> <p>S9(1)4BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen</p> <p>St Stellplatz</p> <p>Ga Garage</p> <p>TGa Tiefgarage</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette</p> <p>Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung und freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB</p> <p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB</p> <p>Lärmschutzwand</p> <p>Lärmschutzwand</p> <p>Lärmschutzworkehrungen (aktiv) durch bauliche Elemente</p> <p>Lärmschutzworkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB</p> <p>Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)</p> <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>MD Mansarddach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>Dachneigung, z.B. 30°</p> <p>Hauptfährtrichtung</p> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Regelungen nach S6(4)DSchG</p> <p>Umgrenzung eines Denkmalbereiches</p> <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB</p> <p>Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind</p> <p>Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB</p> <p>planfestgestellte Bahnanlage</p> <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>Aufteilung des Straßenquerschnittes</p> <p>Verkehrsgrün</p> <p>Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</p> <p>Bestand</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude oder Garagen</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>62,14 Höhenangabe über NHN</p> <p>Baum</p> <p>Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB</p> <p>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepbauung um.</p>
--	--

Festsetzungen Bebauungsplan 05.063 - Fritz-Husemann-Str./Beverstraße -

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Altenwohnen - gem. § 11 BauNVO
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld 1 eine Firsthöhe (Oberkante Dach) von max. 9 m sowie eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertige Dachhaut) von max. 6 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Beverstraße) nicht überschritten werden.
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld 2 eine max. Firsthöhe (Oberkante Dach) von 12 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Beverstraße) nicht überschritten werden.
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld 3 eine max. Firsthöhe (Oberkante Dach) von 13 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Fritz-Husemann-Str.) nicht überschritten werden.
 - Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld 4 eine max. Firsthöhe (Oberkante Dach) von 14 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche (Fritz-Husemann-Str.) nicht überschritten werden.
 - Die in den einzelnen Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 bezieht sich auf die gesamte Sondergebietsfläche innerhalb des Bebauungsplanes.
 - Die Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigem Oberflächmaterialien (Porensstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasengittern, Schotterrasen) zu befestigen.
 - Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.
- Örtliche Bauvorschriften**
- Dachgestaltung**
- Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
 - Die Dacheindeckungen mit Dachziegeln sind in den Farben grau-anthrazit oder rot-braun auszuführen.
 - Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln, Dachsteinen oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begründete Dächer zulässig.
 - Zusammenhängende Gebäude sind in einheitlicher Dachfarbe auszuführen.
 - Standplätze für Abfallbehälter sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen und mit Hecken einzulassen.
- Hinweise:**
- Bodendenkmäler**
- Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfund, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Kampfmittelräumdiens**
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdiens einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdiens zwingend vorgeschrieben. Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm (Tel. 02381-9030) ist zu verständigen.



Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 2
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.05.063

- Fritz-Husemann-Straße/ Beverstraße -

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 – BauNVO –) 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 örtlichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: _____) 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 am _____ als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom _____ bis _____ stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom _____ beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 (2) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am _____ als Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom _____ enthaltenen Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsbeschluss vom _____ beigetreten.
Hamm, Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am _____	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom _____ gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.	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 _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor