

Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauVO
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WR	Reines Wohngebiet	S3BauVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauVO
MD	Dorfgebiet	S5BauVO
MI	Mischgebiet	S6BauVO
MK	Kerngebiet	S7BauVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauVO
GI	Industriegebiet	S9BauVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S11BauVO
I	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauVO
GF 100qm	Grundfläche	
GF 500qm	Geschoßfläche	S16(2)BauVO
GF 900qm	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB

- o offene Bauweise S22(1)BauVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲▲▲▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲▲▲▲▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauVO
- a abweichende Bauweise S22(4)BauVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400m Mindestgröße
- ⊖ 15m Mindestbreite
- ⊖ 30m Mindesttiefe
- ⊖ 60m Höchstgröße
- ⊖ 30m Höchstbreite
- ⊖ 40m Höchstitiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB

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

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplatzfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkplatzfläche
- Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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 Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Mülltonnenstandplatz

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen S9(1)21BauGB
(begünstigte siehe Einschrieb)

- der Stadt Hamm
- der Allgemeinheit
- der Anlagen
- der Stadtwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB

- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche 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
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- 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
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

- 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) S172(1)BauGB

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB S86(1)BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- ↘ Dachneigung, z.B.30°
- Hauptfirststrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6)BauGB S142(3)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- ⊙ Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung an.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9(1),(2) und (3) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 9(3) BauGB, Höhenlage der privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen

1.1 Die privaten Erschließungsflächen (GfL) und die öffentliche Verkehrsfläche (Wohnung A) sind dem natürlichen Geländeverlauf folgend auszubauen und dürfen die natürliche Geländeoberfläche um bis zu 30 cm, ausnahmsweise darüber hinaus aus konstruktiven Gründen bis max. zur Höhe des Kirchweges, nicht übersteigen.

1.2 Gemäß § 16 BauVO dürfen innerhalb der WA- und WA1-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von 4,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche nicht überschreiten.

Die zugehörige Höhe der Traufen ergibt sich aus dem Schnittpunkt zweier Diagonalen innerhalb des Baufußens (S1) auf dem Baugrundstück rechtwinklig bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche (S2).

1.3. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

1.4 In den WA- und WA1-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.

2. Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Mindestbreite von Grundstücken in den WA- und WA1-Gebieten, auf denen freistehende Einzelhäuser errichtet werden, wird auf 16,00 m festgesetzt. Die Mindestbreite von Grundstücken in den WA- und WA1-Gebieten, auf denen Doppelhaushäuser errichtet werden, wird auf 9,00 m festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) Bau NRW

1. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

1.2 In den WA- und WA1 Gebieten sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten, wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Dächer

2.1 Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Firstrichtung und Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachfläche baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. Fassaden

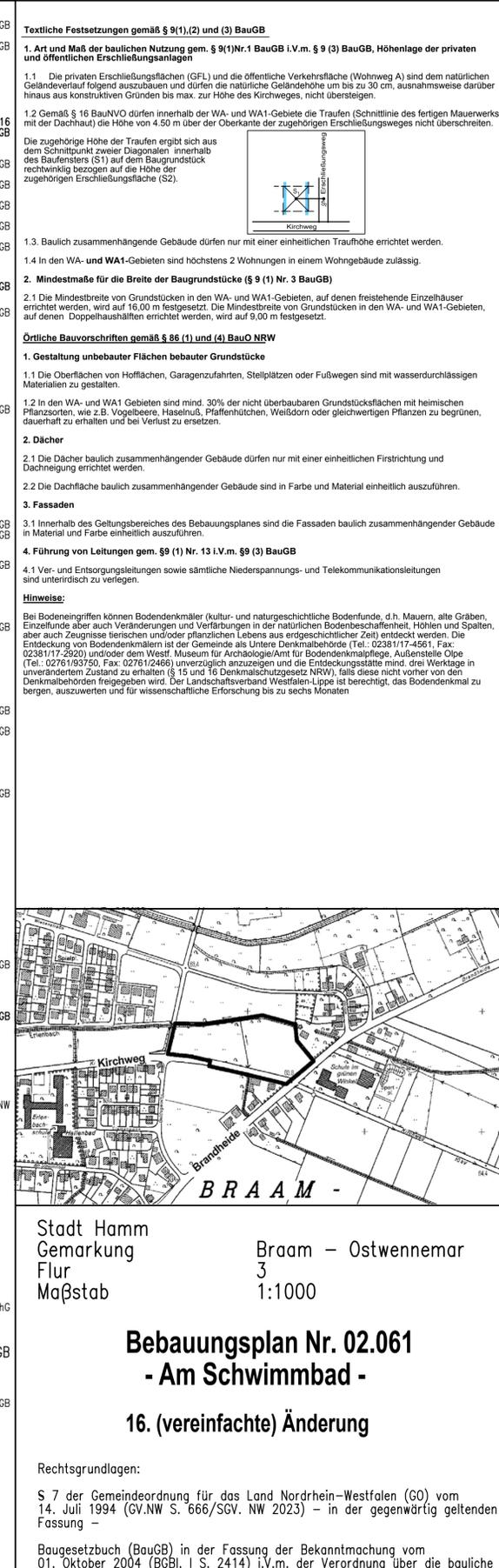
3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

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.

Hinweise:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse irdischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381/17-4561, Fax: 02381/17-2920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2469) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslage 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:03.2007) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 25.07.2007

Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 25.07.2007

Stadtbaurätin
Ltd. Städt. Baudirektor

Städt. Baudirektor

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

Hamm, 25.07.2007
Der Oberbürgermeister i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.04.2007 bis einschließlich 14.05.2007 und vom 27.07.2007 bis einschließlich 06.08.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 10.08.2007
Der Oberbürgermeister i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 19.07.2007 am 04.09.2007 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 07.09.2007
Der Oberbürgermeister i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 28.09.2007
Der Oberbürgermeister i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Braam – Ostwennemar
3
1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.061 - Am Schwimmbad - 16. (vereinfachte) 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 – BauVO –) 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 20.09.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 26.09.2007 in Kraft getreten.