

Index im Plan	Bau- gebiet	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige bau- weise	GRZ	GFZ	Zulässige Haus- typen	Max. zul. Anzahl der WE pro Grundstück	Zulässige Dach- formen	Zulässige Dach- neigung	Max. zulässige Traufhöhe	Max. zulässige Firsthöhe
2a	WA	Max.II	offen	0,4	0,8	ED	2	SD,PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße

— Duingewege —
Diese Duingewege haben eine Entwässerungsfunktion und sind von den Grundstückseigentümern dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz

Am Heimshof

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung §9(1)BauGB** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - WR Reines Wohngebiet §3BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet §4BauNVO
 - WB Besonderes Wohngebiet §4aBauNVO
 - MD Dorfgebiet §5BauNVO
 - MI Mischgebiet §6BauNVO
 - MK Kerngebiet §7BauNVO
 - GE Gewerbegebiet §8BauNVO
 - GI Industriegebiet §9BauNVO
 - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §10BauNVO
 - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §11BauNVO
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - Ø100m Mindestgröße §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - Ø15m Mindestbreite §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - Ø30m Mindesttiefe §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - Ø800m Höchstgröße §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - B 30m Höchstbreite §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - T 40m Höchsttiefe §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - Verkehrsfäche §9(1)11BauGB**
 - Straßenverkehrsfläche §9(1)11BauGB
 - Fußgängerbereich §9(1)11BauGB
 - MfA Geh- und Fahrwegen (F) zu §9(1)21BauGB belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
 - Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser - beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** §9(1)12,13 und14BauGB
 - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)12BauGB
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Mülltonnenstandplatz
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche** §9(1)14und11BauGB
 - Einfahrt/Ausfahrt
 - Einfahrtsbereich
 - Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** §9(1)26BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen** §9(1)21BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung §9(1)14BauGB
- Versorgungsflächen und -leitungen §9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** §9 (1)15,16 und18BauGB
 - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
 - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
 - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)16BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18aBauGB
 - Wald §9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** §9(1)20 und25aBauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(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 §9(1)25bBauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** §9(1)4BauGB §9(1)22BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9(1)4BauGB
 - offene Bauweise §22(1)BauNVO
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise §22(1)BauNVO
 - abweichende Bauweise §22(4)BauNVO
 - Baulinie §23BauNVO
 - Baugrenze §23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** §9(1)3BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9(1)22BauGB
 - CSi Gemeinschaftsstellplätze
 - GcA Gemeinschaftsgaragen
 - TcGA Tiegemeinschaftsgaragen
 - TcGA+StP Tiegemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette
- Immissionschutzfläche** §9(1)24BauGB
 - Umgrenzung der von der Bebauung und freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** §9(1)24BauGB
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwälle
 - Lärmschutzelemente
 - Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)10BauGB
- Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB**
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- 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°
 - Hauptfstrichtung
- Regelungen nach §6(4)DSchG**
 - Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB**
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB
 - planfestgestellte Bahnanlage
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**
 - Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - 62,14 Höhenangabe über NN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**
 - Umriss im Geltungsbereich legenden Flächen geht der Bergbau un.

Textliche Festsetzungen gem. §9 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 07.080 - Heimshof -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) BauGB

1.1 In dem Plan mit den Indexzahlen 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind gem. §1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach §4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Betriebsbergbauwesens, Gartenbauwesens und Tankstellen zulässig.

1.2 In dem im Plan mit den Indexzahlen 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohnheiten pro Grundstück.

2. Bauweise gem. §9 (1) Nr. 2 BauGB

Für das im Plan mit dem Index 6a gekennzeichnete allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß §22 (4) BauNVO festgesetzt. Das Gebäude ist mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, darf jedoch abweichend von §22 (2) BauNVO in der Länge 50 m überschreiten, damit dort eine Außenwandanlage mit wirtschaftlichem Grundriss entstehen kann.

Örtliche Bauvorschriften gem. §86 (1) und (4) BauO NW

3. Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe

3.1 In dem im Plan mit den Indexzahlen 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.

3.2 Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittranke aufgehendes Mauerwerk mit der Dachau.

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

4. Geländehöhen

4.1 In dem im Plan mit den Indexzahlen 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten dürfen erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

4.2 In dem im Plan mit den Indexzahlen 1a, 2a und 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten muss die Höhe des Erdgeschossfußbodens aus Gründen des Hochwasserschutzes mindestens 58,50 mÜNN betragen.

5. Fassaden

5.1 Die Außenwände der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwände können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.

5.2 Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.

5.3 Die Außenwände von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

6. Dächer

6.1 Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

6.2 Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünete Dächer zulässig.

6.3 Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeit i. S. d. §84 (1) Nr. 21 BauNVO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 5 verstößt.

Hinweise:

8. Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in oder auf natürlichen Bodenschichten) 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).

9. Behandlung des Niederschlagswassers

Gemäß §51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

10. Kampfmittelräumdienste

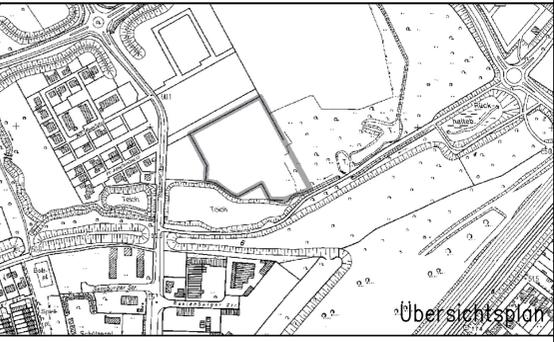
Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebauten Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.

11. Hochwasserschutz

In dem im Plan mit den Indexzahlen 1a, 2a und 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten wird aus Gründen des Hochwasserschutzes empfohlen, das Grundstück auf eine Geländehöhe von 58,50 mÜNN anzuheben, da auf eine Geländehöhe im Zuge der Realisierung des Hochwasserhochhaltebeckens verzeichnet wurde.

12. Grundwasser

Aufgrund der geringen Flurbalände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, daß zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserentsorgung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage geleitet werden.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 10
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.080

- Heimshof -

1. (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 – 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 13.02.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 21.02.2008 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:10.07.2007) entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 13.12.2007

gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 13.12.2007

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggoney
Ldt. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 13.12.2007

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ldt. 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 05.11.2007 bis einschließlich 05.12.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 13.12.2007

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.09.2007 am 29.01.2008 als Satzung beschlossen.

Hamm, 04.03.2008

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ldt. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 04.03.2008

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ldt. Städt. Baudirektor