



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S 9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (Die Zeichenerklärung sind Beispiele)
 - WR Reines Wohngebiet S 3 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet S 4 BauNVO
 - WB Besonderes Wohngebiet S 4a BauNVO
 - MD Dorfgebiet S 5 BauNVO
 - MI Mischgebiet S 6 BauNVO
 - MK Kerngebiet S 7 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet S 8 BauNVO
 - GI Industriegebiet S 9 BauNVO
 - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 10 BauNVO
 - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 11 BauNVO
 - II zwingend II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl SS 16(2), 17(1) und 2) BauNVO
 - 0,8 Geschosflächenzahl SS 16(2), 17(1) und 2) BauNVO
 - GR 100m Grundfläche S 16(2) BauNVO
 - GF 500m Geschosfläche S 16(2) BauNVO
 - SM 900cm Baumasse
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung S 9(1) BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**
 - o offene Bauweise S 22(1) BauNVO
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - Ed nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise S 22(1) BauNVO
 - a abweichende Bauweise S 22(4) BauNVO
 - Baulinie S 23 BauNVO
 - Baugrenze S 23 BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** (Die Zeichenerklärung sind Beispiele)
 - 0 400m Mindestgröße S 9(1) BauNVO
 - 0 50m Mindestbreite S 9(1) BauNVO
 - 0 100m Mindesttiefe S 9(1) BauNVO
 - 0 800m Höchstgröße S 9(1) BauNVO
 - 0 30m Höchstbreite S 9(1) BauNVO
 - 1 40m Höchstitiefe S 9(1) BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen**
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) BauNVO
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) BauNVO
- Verkehrsfäche**
 - Straßenverkehrsfläche S 9(1) BauNVO
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S 9(1) BauNVO
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) BauNVO
 - Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich S 9(1) BauNVO
 - Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S 9(1) BauNVO belastete Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) S 9(1) BauNVO
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke
 - e) des Lippeverbandes
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche S 9(1) und 11 BauNVO
 - ▲ Einfahrt/Ausfahrt
 - ▲ Einfahrtbereich
 - ▲ Ausfahrtbereich
 - ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S 9(1) BauNVO
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S 9(1) 12, 13 und 14 BauNVO
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Mülltonnenstandplatz
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) S 9(1) 21 BauNVO
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke
 - e) des Lippeverbandes

- Fläche für die Abfallentsorgung S 9(1) 14 BauNVO und Abwasserbeseitigung S 9(1) 13 BauNVO Versorgungsanlagen und -leitungen S 9(1) 12 BauNVO
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) 15 BauNVO
 - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) 15 BauNVO
 - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) 16 BauNVO
 - Fläche für die Landwirtschaft S 9(1) 18 BauNVO
 - Wald S 9(1) 18 BauNVO
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind S 9(1) 20 und 25 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S 9(1) 20 und 25 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) 25 BauNVO
 - Anpflanzen von Bäumen S 9(1) 25 BauNVO
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) 25 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Bäumen S 9(1) 25 BauNVO
 - Erhaltung von Gehäusen S 9(1) 25 BauNVO
 - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) 25 BauNVO
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S 9(1) 22 BauNVO
 - Stellplatz S 9(1) 22 BauNVO
 - St Garage S 9(1) 22 BauNVO
 - T Garage S 9(1) 22 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S 9(1) 22 BauNVO
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze S 9(1) 22 BauNVO
 - GGa Gemeinschaftsgaragen S 9(1) 22 BauNVO
 - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen S 9(1) 22 BauNVO
 - TGGa+Stp Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpeltete S 9(1) 22 BauNVO
- Immissionsschutzfläche**
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) 24 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S 9(1) 24 BauNVO
 - Lärmschutzwand S 9(1) 24 BauNVO
 - Lärmschutzwand S 9(1) 24 BauNVO
 - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente S 9(1) 24 BauNVO
 - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform S 9(1) 24 BauNVO
- Sonstige Festsetzungen**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S 9(1) 10 BauNVO
- Bezeichnung gemäß** S 17(1) BauNVO
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S 17(1) BauNVO
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB**
 - örtliche Bauvorschriften S 86(1) BauNVO
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - MD Mansarddach
 - PD Pultdach
 - Dachneigung, z.B. 30°
 - Umgrenzung eines Denkmalbereiches S 6(6) BauNVO
 - Nachrichtliche Übernahme gemäß S 9(6) BauNVO
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - anthropogene Ablagerungen
 - planfestgestellte Bahnanlage
 - Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)
 - Verkehrsgünstigkeit S 6(4) DSchG
 - Umgrenzung eines Denkmalbereiches S 6(4) DSchG

Textliche Festsetzungen
Gliederung der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 8 (2) BauNVO sind in dem GE-Gebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den GE-Gebieten nur Einzelhandelsbetriebe mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:
 • Handel mit Kraftwagen (Warengruppe 50.1)
 • Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (Warengruppe 50.2)
 • Handel mit Kraftwagenreifen u. -zubehör (Warengruppe 50.3)
 • Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen u. -zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (Warengruppe 50.4)
 Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

3. Ausnahmsweise zulässig sind zudem Verkaufsstellen, die im unmittelbaren baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und bei denen die Geschäfte der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschäftsfläche untergeordnet (< 50%) ist.

4. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgaststätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

5. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO in der abweichenden Bauweise (a) können Gebäude sowohl mit als auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

6. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNVO
 Zur Bestimmung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist gem. DIN 4109 (Bezugsquelle: South-Vorlag, Berlin) der maßgebliche Außenlärmpegel zugrunde zu legen. Auf der Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels werden Lärmpegelbereiche und somit die erforderliche Luftschalldämmung festgelegt. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind u.a. die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))	Bauart			
		Außenbauteile in Wohnungen	Büroräume und ähnliches	Erdgeschossiges Einfamilienhaus (in dB(A))	Wohnung
0 bis 65	40	35	30	30	30
66 bis 70	45	40	35	30	30

Es wird dringend empfohlen, die Schlafräume, die im Lärmpegelbereich IV liegen und der Lärmquelle Bahnstrecke Hamm Pfl-Emden zugewandt sind, mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 40 dB(A) erreichen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 vom November 1989 nachzuweisen. Dabei sind auch nachfolgende Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu beachten.

Korrekturwerte in Abhängigkeit vom Verhältnis (W+V)/SG

Spalte/Zelle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	St	St	St	St	St	St	St	St	St	St
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

St: Quantität des Außenraumes eines Aufenthaltsraumes in m²
 SG: Grundfläche des Aufenthaltsraumes in m²

Hinweis:
 Von den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm unberührt bleibt die Möglichkeit, im Rahmen baurechtlicher Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der konkreten Bauvorhaben geringere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügen.

Hinweise:
 Grubenanschlussbahn:
 Bei Arbeiten im Bahnbereich sind wegen der besonderen Gefahren spezielle Sicherheitsvorschriften zu beachten. Der Bauherr hat sich hierüber rechtzeitig vor Aufnahme der Arbeiten bei der RBH Logistics GmbH, Herrn Neuhäuser, Tel.: 02365/40-2150, zu informieren. Außerdem hat der Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass entsprechende Anweisungen an seine Bediensteten oder von ihm beauftragte Dritte gegeben und diese zur Einhaltung der Sicherheitsvorschriften verpflichtet werden.
 Bei Anpflanzungen bzw. vorhandener Vegetation entlang der Grubenanschlussbahn ist darauf zu achten, dass keine Sträucher oder Gehölze in die Bahnhöfen hineinwachsen bzw. -ragen.
 Das auf dem Bebauungsplangebiet anfallende Oberflächenwasser darf nicht in das benachbarte Bahngelände fließen.
 Deutsche Bahn:
 Anpflanzungen im Grenzbereich der Bahn AG, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.
 Bodendenkmale:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Grotten, aber auch Zeugnisse menschlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel.: 02276/193750; Fax: 02276/12486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
 Bergbau:
 Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Radbod“, über dem auf Erdwärme verliehenen Erlaubnisfeld „Jimnensis Calor“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Radbod-Gas“.
 Entwässerung:
 Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze 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 gelangen. Auf Antrag können Drainageanschlüsse an den Regenwasserkanal zugelassen werden.
 Es ist damit zu rechnen, dass Altkanäle in verdämmter Form im Erdreich vorhanden sein können.
 Leitungstrassen:
 Bei geplanten Baumaßnahmen im Nahrungs- bzw. im Leitungsbereich der dargestellten (außer Betrieb befindlichen) Ferngasleitung sind der PLEdoc GmbH frühzeitig vom Bauherrn die entsprechenden Baupläne vorzulegen.
 Boden:
 Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bundesdenkmalbehörde, Tel. 02381-17-7101 bzw. 17-7148-7146 -7145, Fax: 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

Stadt Hamm
 Gemarkung Bockum Hövel
 Flur 7, 8
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.06.078
 – Südl. Weterkamp –

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 (BauNVO) vom 13. April 2000 (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 24.03.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 30.03.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:06.2009) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 10.06.2009
 gez. Deißler
 Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 17.06.2009
 gez. Schulte Böing
 Städt. Baurätin

Ham, 17.06.2009
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 17.06.2009
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 04.09.2007 beschlossen, von der frühzeitigen Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.05.02008.

Hamm, 17.06.2009
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Öffentlichkeit wurde nach S 13 a (3) BauGB mit Bekanntmachung vom 28.05.2008, in der Zeit vom 05.06.2008 bis einschließlich 27.06.2008 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Hamm, 17.06.2009
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat mit der Begründung vom 16.08.2010 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.09.2010 in der Zeit vom 08.10.2010 bis einschließlich 08.11.2010 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 17.06.2009
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.08.2010 am 14.09.2010 beschlossen.

Hamm, 18.01.2011
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 15.03.2011
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 22.02.2011 als Sitzung beschlossen.
 Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 12.04.2011
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 30.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.04.2011
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 22.02.2011 als Sitzung beschlossen.
 Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 12.04.2011
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ltd. Städt. Baudirektor