

Zeichenerklärung

Fläche für die Abflutergründung und Abwasserbeseitigung	S9(1)14BauGB
Fläche für die Abwasserbeseitigung	S9(1)13BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung	S9(1)1BauGB
WR Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
MD Dorfgebiet	S5BauNVO
MK Kerngebiet	S6BauNVO
MI Mischgebiet	S7BauNVO
GE Gewerbegebiet	S8BauNVO
GI Industriegebiet	S9BauNVO
SO 1 Sondergebiet	S10BauNVO
SO 2 Sondergebiet	S11BauNVO
II Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm Grundfläche	S16(2)BauNVO
BM 900cbm Baumasse	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH Firsthöhe	Höchstgrenze
OK Oberkante	SS16(4),18BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
o offene Bauweise	S22(1)BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	
△ nur Doppelhäuser zulässig	
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△ nur Hausgruppen zulässig	
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
Baulinie	S23BauNVO
Baugrenze	S23BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	S9(1)3BauGB
400m Mindestgröße	
9m Mindestbreite	
30m Mindesttiefe	
800m Höchstgröße	
30m Höchstbreite	
14m Höchsttiefe	
Fläche für den Gemeinbedarf	S9(1)5BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen	S9(1)9BauGB
Verkehrsfläche	S9(1)11BauGB
Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
Straßenbegrenzungslinie	S9(1)11BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	S9(1)11BauGB
Fußgängerbereich	S9(1)21BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlag	S9(1)4und11BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	S9(1)26BauGB
Versorgungsfläche	S9(1)12,13 und14BauGB
Versorgungsfläche	S9(1)12BauGB
Mülltonnenstandplatz	S9(1)21BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9(1)15,16 und18BauGB
Öffentliche Grünfläche	S9(1)15BauGB
Private Grünfläche	S9(1)15BauGB
Wasserfläche	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	S9(1)20
Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)20
Umgrenzung von Flächen mit Bödungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25bBauGB
Erhaltung von Bäumen	S9(1)25bBauGB
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25bBauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)4BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)4BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
Immissionschutzfläche	S9(1)24BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	S9(1)24BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
Lärmschutzwand	S9(1)24BauGB
Lärmschutzwand	S9(1)24BauGB
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	S9(1)24BauGB
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	S9(1)24BauGB
Sonstige Festsetzungen	S9(1)10BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	S9(1)10BauGB
Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	S9(1)10BauGB
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	S86(1)BauONW
Örtliche Bauvorschriften	S86(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	S6(4)DSchG
Umgrenzung eines Denkmalbereiches	S6(4)DSchG
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	S6(4)DSchG
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	S6(4)DSchG
Umgrenzung des Sanierungsgebietes	S142(3)BauGB
planfestgestellte Bahnanlage	S142(3)BauGB
Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)	S142(3)BauGB
Aufteilung des Straßenquerschnittes	S142(3)BauGB
Verkehrsgrün	S142(3)BauGB
Vorschlag zur Grundstücksteilung	S142(3)BauGB
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	S142(3)BauGB
Bestand	S142(3)BauGB
Wohngebäude	S142(3)BauGB
Wirtschaftsgebäude oder Garagen	S142(3)BauGB
Zahl der Vollgeschosse	S142(3)BauGB
Höhenangabe über NNH	S142(3)BauGB
Baum	S142(3)BauGB
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	S142(3)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.	S142(3)BauGB

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

1. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Altenwohnen - gem. § 11 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird in dem als SO gekennzeichneten Bereich gem. § 11 BauNVO ein "Sonstiges Sondergebiet" SO mit der Zweckbestimmung - Altenwohnen - festgesetzt.

Im Rahmen der Zweckbestimmung - Altenwohnen - ist die Errichtung von Seniorenwohnungen mit angelegten Aufenthaltsräumen zulässig. Die Wohnangebote sind vorrangig auf ältere Bewohner und Nutzer auszurichten.

2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld (BF) 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.

3. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld (BF) 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.

4. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld (BF) 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.

5. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Sondergebiet-Altenwohnen im Baufeld (BF) 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.

6. Die in den einzelnen Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 bezieht sich auf die gesamte Sondergebietsfläche innerhalb des Bebauungsplanes.

7. Die Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial (Porensstein oder sonstiges wasserdrurchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, Schotterterrassen) zu befestigen.

8. Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefonleitungen.

Örtliche Bauvorschriften

Dachgestaltung

9. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

10. Die Dacheindeckungen mit Dachziegeln sind in den Farben grau-antrazit oder rot-braun auszuführen.

11. Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln, Dachsteinen oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.

12. Zusammenhängende Gebäude sind in einheitlicher Dachfarbe auszuführen.

13. Standplätze für Abfallbehälter sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen und mit Hecken einzufassen.

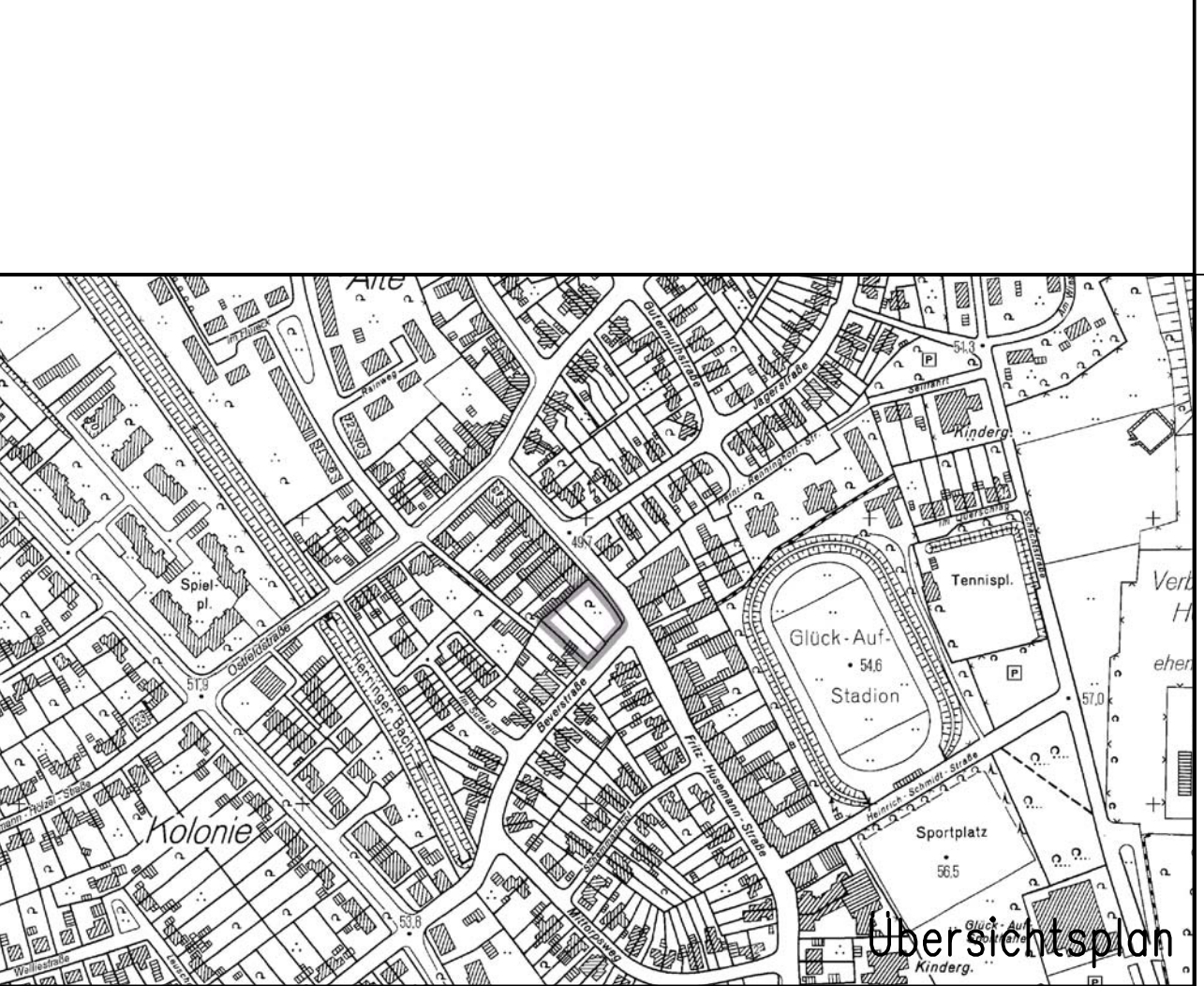
Hinweise:

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfund, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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).

Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst 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 02.05.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 09.05.2008 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 10.2007) entsprechen 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 Öffentlichkeits-Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 12.11.2007 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 21.12.2007 am 29.01.2008 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 30.04.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss beigetreten.
Hamm, 06.11.2007 gez. Leistner Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 06.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 07.02.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 06.11.2007 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.10.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.11.2007	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 21.12.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 02.02.2008 in der Zeit vom 12.02.2008 bis einschließlich 12.03.2008 öffentlich ausgelegt.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 06.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.04.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor