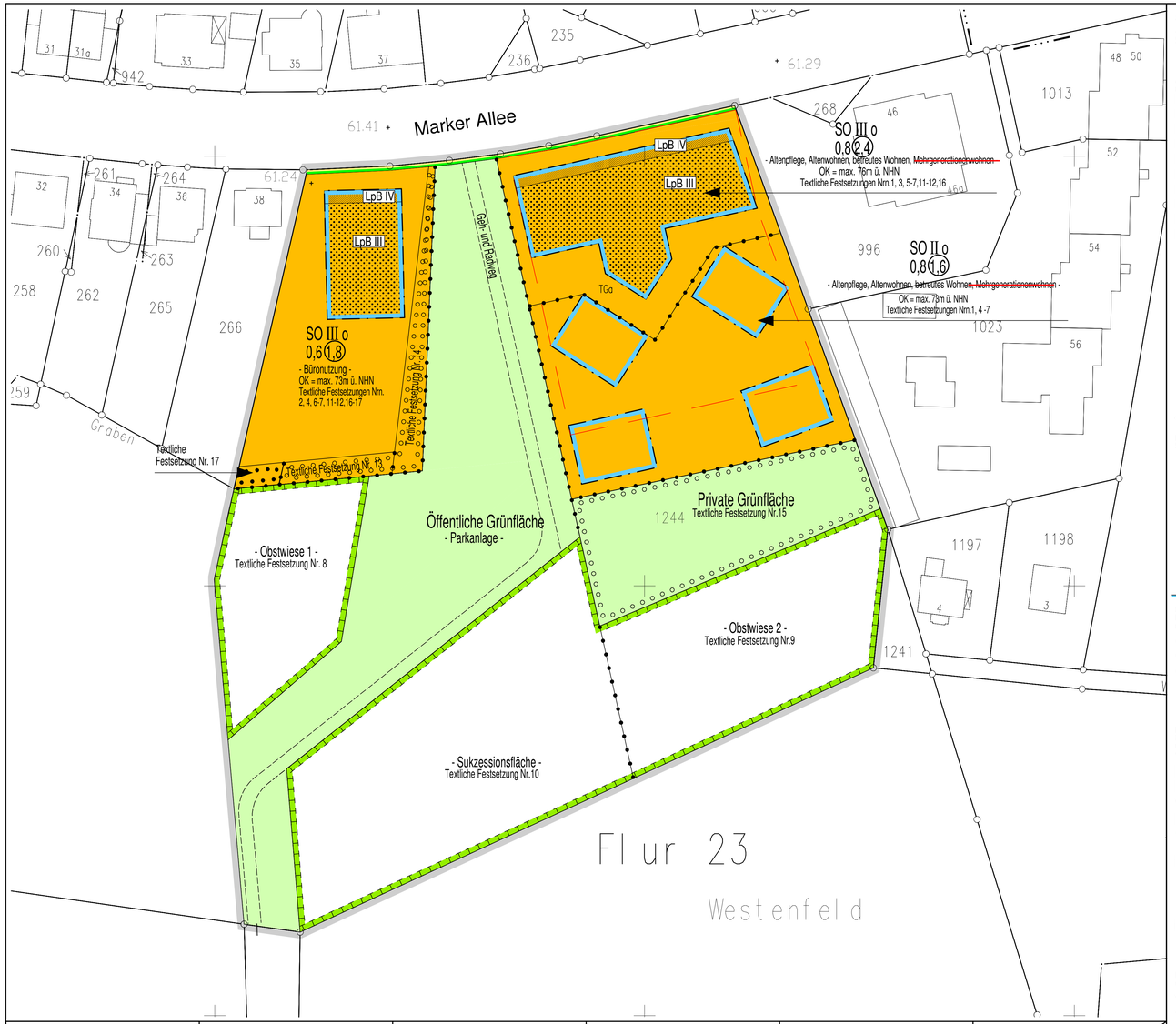

Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

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

- WR Reines Wohngebiet — S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet — S4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — S5BauNVO
- MI Mischgebiet — S6BauNVO
- MK Kerngebiet — S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — S8BauNVO
- GI Industriegebiet — S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO

Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO:
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze S16(4),18BauNVO:
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- GR 1000qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
S16(2)BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

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

- o offene Bauweise — S22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Doppelhäuser zulässig
- ED/E nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- HD 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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)3BauGB

- E 400qm Mindestgröße
- B 15m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- c 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besonders Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB / S9(1)9BauGB

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

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweck–bestimmung z.B. öffentliche Park–fläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB
  - Einfahrt/Ausfahrt
  - Einfahrtsbereich
  - Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrab–ungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßen–körpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)14BauGB und S9(1)13BauGB

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

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — S9(1)18BauGB
- Wald — S9(1)18BauGB

Maßnahmen sowie Flächen für Maß–nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum An–pflanzen 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
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,Natur und Landschaft — S9(1)20 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)14BauGB und S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)14BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- TGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGa Tiefgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebau–ung 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

aktiv

- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB

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

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

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

Bestand

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

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1. Als Art baulicher Nutzung ist "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Altenpflege, Altenwohnen, betreutes Wohnen, ~~Mehrgenerationswohnen~~" festgesetzt.

2. Als Art baulicher Nutzung ist "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büronutzung" festgesetzt.

3. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Gebäudeoberkante (Gesamtgebäudehöhe) von 76,00 m über NHN nicht überschritten werden.

4. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine Gebäudeoberkante (Gesamtgebäudehöhe) von 73,00 m über NHN nicht überschritten werden.

5. Die zulässige Grundfläche im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebiets" (SO - „Altenpflege, Altenwohnen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationswohnen") darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 9 (1) Ziffer 1 und 4 i.V.m. § 19 (4) BauNVO).

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

6. In der offenen Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

7. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Führung von Versorgungsleitungen (darunter sind auch Telekommunikationsleitungen zu verstehen) unterirdisch vorzunehmen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB):

8. Der Bereich „Obstwiese 1" ist auf Grundlage des Gründordnungsplans gemäß folgendem Maßnahmenkatalog auszugestalten (§ 9 (1) 25a BauGB):
- Pflege und Erhalt der vorhandenen, frei wachsenden Hecke (Feldgehölz)

sowie
- Erhalt der parallel dazu verlaufenden Teilfläche des alten Fuß–u. Radweges als Trocken- Sukzessionsfläche.
- Anlage einer Obstwiese durch Herstellung einer Extensivwiese und Bepflanzung dieser Fläche mit standortgerechten und regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen.

9. Der Bereich „Obstwiese 2" ist auf Grundlage des Gründordnungsplans gemäß folgendem Maßnahmenkatalog auszugestalten (§ 9 (1) 25a BauGB):
- Anlage einer Obstwiese durch Herstellung einer Extensivwiese und Bepflanzung dieser Fläche mit standortgerechten und regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen.
- Anlage einer ca. 5,00 m breiten, frei wachsenden Hecke (Feldgehölz, 40,00 m Länge) aus heimischen, standortgerechten Gehölzen an der östlichen Grundstücksgrenze.

10. Der Bereich „Sukzessionsfläche" ist auf Grundlage des Gründordnungsplans gemäß folgendem Maßnahmenkatalog auszugestalten (§ 9 (1) 25a BauGB):
- Anlage eines naturnahen Wegeseitengrabens - in Form einer Mulde - (Wasserführung bis zur Alten Ahse).
- Anlage einer Baumreihe aus Säuleneichen.
- Anlage von extensiv gepflegten Sukzessionsflächen aus Hochstaudenfluren, Extensivwiesen und niedrigem Weidengebüsch im Wechsel sowie
- Anlage eines temporären Feuchtbereiches mit extensiv gepflegter Hochstaudenflur.

Besonders Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

11. Lärmschutzvorkehrungen: Zur Bestimmung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist gem. DIN 4109 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 Hausarbeitsräumen) sowie für Büroräume sind u.a. die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegel-bereich LpB	maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))	Baumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen / Büroräume und ähnliches — Erforderliches R'w,res des Außenbauteils (in dB(A))				Entspricht der Schallschutzklasse für Fenster gem. VDI 2719 (Ausg. 8/1987) für Wohnungen
		Aufenthaltsräume in Wohnungen		Büroräume und ähnliches		