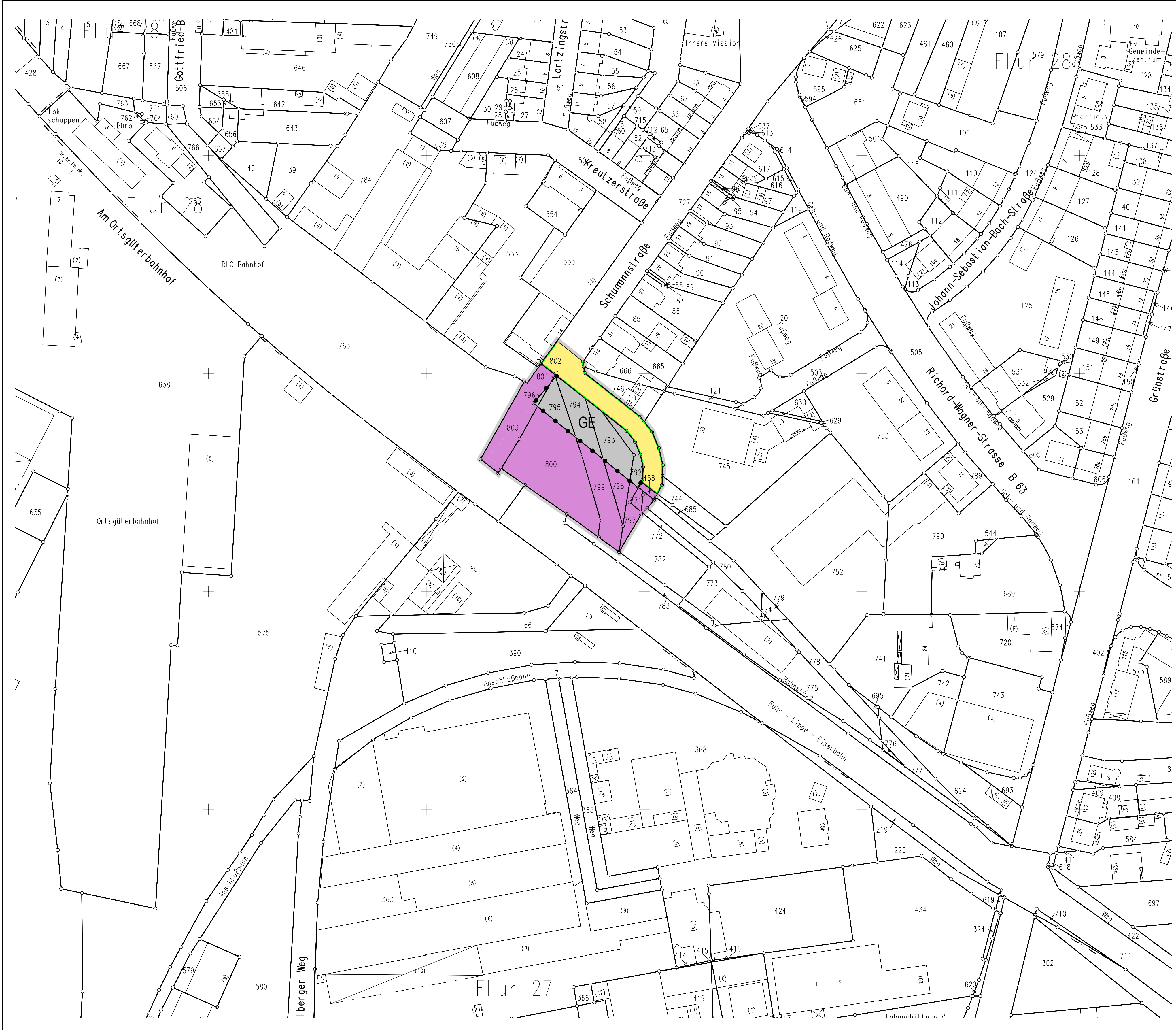




Die Planunterlage (Stand: 05.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.					
Hamm, Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am Bürgerversammlungs- als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom stattgefunden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am als beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	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 vom beigetreten. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, Stadtbaurätin Ltd. Städt. Baudirektor Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am . Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am bis einschließlich der Zeit vom öffentlich ausgelegt. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(7)BauGB	Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)18BauGB	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9(1)15,16,17 und 18BauGB
WR Reines Wohngebiet	S3BauNVO	Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO	Private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
WB Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO	Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)16BauGB
MD Dorfgebiet	S5BauNVO	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
MI Mischgebiet	S6BauNVO	Wald	S9(1)18bBauGB
MK Kerngebiet	S7BauNVO	Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und 25BauGB
GE Gewerbegebiet	S8BauNVO	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
GI Industriegebiet	S9BauNVO	Anpflanzen von Bäumen	
SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S11BauNVO	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	
II Höchstgrenze		Erhaltung von Bäumen	
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze		Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB
0,5 Geschosflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)14BauGB
GF 100qm Grundfläche		St	S9(1)22BauGB
GF 500qm Geschosfläche	S16(2)BauNVO	Ga	S9(1)22BauGB
BA Baumasse		TGa	S9(1)22BauGB
TH Traufhöhe		GSt	S9(1)22BauGB
FH Firsthöhe		GGa	S9(1)22BauGB
OK Oberkante		TGGa	S9(1)22BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO	TGGa+StP	S9(1)22BauGB
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB	Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
o offene Bauweise	S22(1)BauNVO	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)24BauGB
E nur Einzelhäuser zulässig		Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
A nur Doppelhäuser zulässig		Lärmschutzwand	
EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Lärmschutzwand	
HA nur Hausgruppen zulässig		Lärmschutzwand	
DA nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		Lärmschutzwand	
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO	Lärmschutzwand	
a abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO	Lärmschutzwand	
Baulinie	S23BauNVO	Lärmschutzwand	
Baugrenze	S23BauNVO	Lärmschutzwand	
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB	Lärmschutzwand	
1000m Mindestgröße		Lärmschutzwand	
15m Mindestbreite		Lärmschutzwand	
100m Mindesttiefe		Lärmschutzwand	
800m Höchstgröße		Lärmschutzwand	
30m Höchstbreite		Lärmschutzwand	
140m Höchsthöhe		Lärmschutzwand	
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S9(1)5BauGB S9(1)9BauGB S9(1)5BauGB S9(1)5BauGB	Sonstige Festsetzungen	S9(1)10BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)		Bezeichnung gemäß	S172(1)BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)		Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	
Bahnanlagen	S5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB	Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauONW
Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB	FD Flachdach	
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn die mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	S9(1)11BauGB	SD Satteldach	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB	WD Walmdach	
Öffentliche Parkfläche		MD Mansarddach	
Fußgängerbereich		PD Pultdach	
Mit Geh- und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Beginnliste siehe Einschrieb)		Dachneigung, z.B.30°	
o der Stadt Hamm		Hauptfahrichtung	
o der Allgemeinheit		weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
o der Anlieger		Regelungen nach	S6(4)DSchG
o der Stadtwerke		Umgrenzung eines Denkmalbereiches	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB	Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	
Ein- bzw. Ausfahrt		Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
Ein- bzw. Ausfahrt		Umgrenzung des Sanierungsgebietes	S142(3)BauGB
Ein- bzw. Ausfahrt		planfestgestellte Bahnanlage	
Ein- bzw. Ausfahrt		Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	
Ein- bzw. Ausfahrt		Aufteilung des Straßenquerschnittes	
Ein- bzw. Ausfahrt		Verkehrsrück	
Ein- bzw. Ausfahrt		Vorschlag zur Grundstücksteilung	
Ein- bzw. Ausfahrt		Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen	
Ein- bzw. Ausfahrt		Bestand	
Ein- bzw. Ausfahrt		Wohngebäude	
Ein- bzw. Ausfahrt		Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
Ein- bzw. Ausfahrt		Zahl der Vollgeschosse	
Ein- bzw. Ausfahrt		62,14 Höhenangabe über NHN	
Ein- bzw. Ausfahrt		Baum	
Ein- bzw. Ausfahrt		Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	
Ein- bzw. Ausfahrt		Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.	
Ein- bzw. Ausfahrt		Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
Ein- bzw. Ausfahrt		Umgrenzung des Sanierungsgebietes	S142(3)BauGB
Ein- bzw. Ausfahrt		planfestgestellte Bahnanlage	
Ein- bzw. Ausfahrt		Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	
Ein- bzw. Ausfahrt		Aufteilung des Straßenquerschnittes	
Ein- bzw. Ausfahrt		Verkehrsrück	
Ein- bzw. Ausfahrt		Vorschlag zur Grundstücksteilung	
Ein- bzw. Ausfahrt		Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen	
Ein- bzw. Ausfahrt		Bestand	
Ein- bzw. Ausfahrt		Wohngebäude	
Ein- bzw. Ausfahrt		Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
Ein- bzw. Ausfahrt		Zahl der Vollgeschosse	
Ein- bzw. Ausfahrt		62,14 Höhenangabe über NHN	
Ein- bzw. Ausfahrt		Baum	
Ein- bzw. Ausfahrt		Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	
Ein- bzw. Ausfahrt		Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.123 - Südlich Schumannstraße -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauNVO ist in dem Gewerbegebiet die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um Einzelhandelsbetriebe handelt.

1.1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzung nach § 8 (2) Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO in dem festgesetzten Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1.4 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise:

Denkmalschutz:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslate 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).

Kampfmittel:

Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903-341 oder 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

Altlasten:

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Trotz durchgeführter Sanierungsmaßnahmen können punktuelle Untergrundkontaminationen nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Planungsvorhaben ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm zwingend zu beteiligen. Bei Funden von verdächtigen Bodenverunreinigungen ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hamm (Tel. 02381-17-7145/-7146/-7148) zu verständigen.

Übersichtsplan

Stadt Hamm

Gemarkung

Flur

Maßstab

Hamm

28

1:1000

Bebauungsplan Nr.01.123

- südl. Schumannstraße -

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 (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (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 ____ ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am ____ in Kraft getreten.