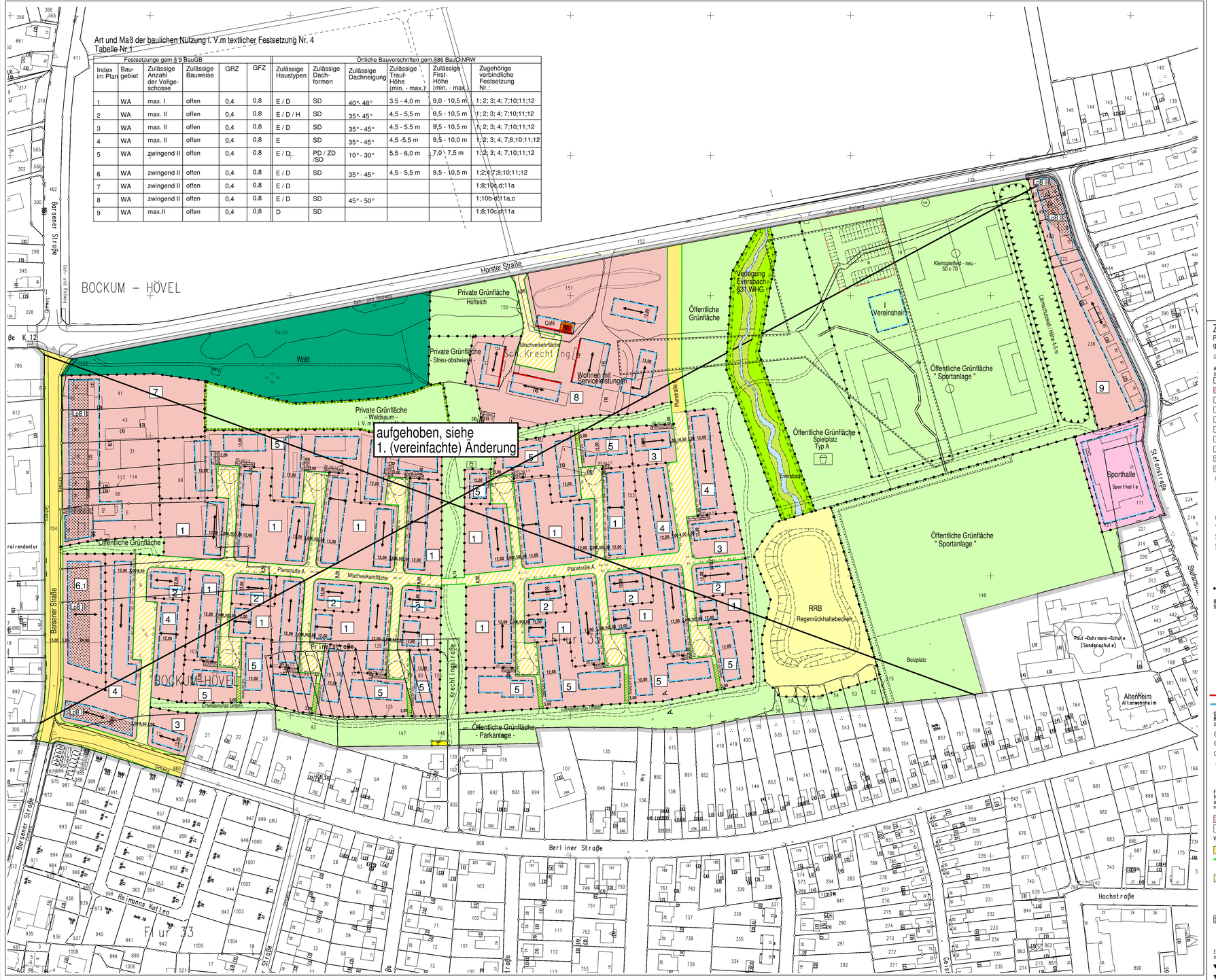
Art und Maß der baulichen Nutzung i. V.m textlicher Festsetzung Nr. 4
Tabelle Nr. 1

Festsetzungen gem.§ 9 BauGB						Örtliche Bauvorschriften gem.§86 BauO.NRW					
Index im Plan	Bau-gebiet	Zulässige Anzahl der Vollge-schosse	Zulässige Bauweise	GRZ	GFZ	Zulässige Haustypen	Zulässige Dach-formen	Zulässige Dachneigung	Zulässige Traut-Höhe (min. - max.)	Zulässige First-Höhe (min. - max.)	Zugehörige verbindliche Festsetzung Nr.:
1	WA	max. I	offen	0,4	0,8	E / D	SD	40°- 48°	3,5 - 4,0 m	9,0 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7;10;11;12
2	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E / D / H	SD	35°- 45°	4,5 - 5,5 m	9,5 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7;10;11;12
3	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	35°- 45°	4,5 - 5.5 m	9,5 - 10,5 m	1; 2; 3; 4; 7;10;11;12
4	WA	max. II	offen	0,4	0,8	E	SD	35°- 45°	4,5 -5,5 m	9,5 - 10,0 m	1; 2; 3; 4; 7;8;10;11;12
5	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	PD / ZD /SD	10°- 30°	5,5 - 6,0 m	7,0 - 7,5 m	1; 2; 3; 4; 7;10;11;12
6	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	35°- 45°	4,5 - 5,5 m	9,5 - 10,5 m	1;2;4;7;8;10;11;12
7	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D					1;8;10a,d;11a
8	WA	zwingend II	offen	0,4	0,8	E / D	SD	45°- 50°			1;10b-d;11a,c
9	WA	max.II	offen	0,4	0,8	D	SD				1;8;10c,d;11a



Textliche Festsetzungen:

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

Gem. § 1 (6) BauNVO sind die gem. § 4 (2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Baugebiet nicht zulässig.

2. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den WA - Gebieten gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 16,0 m
Doppelhäuser: 10,0 m
Gebäude einer Hausgruppe: 6,0 m

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den freistehenden Einfamilienhäusern (E) sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten (WE) zulässig, in den Doppelhaushälften und Hausgruppen (D, H) ist nur je eine Wohneinheit (WE) zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

a.) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlage darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten.

b.) Im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, der zulässigen Dachneigung, der Bauweise und der Baufiefe gelten die in Tabelle 1 zugewiesenen zulässige Traut- und Firsthöhen. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes über OK fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.

c.) Bezugsgrundlage für die Bemessung der Ergeschossfußboden-, Traut- und Firsthöhen ist die Ausbauplanung des Straßenraumes mit den Straßenbegrenzungslinien. Die Höhen werden gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudeseite zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand, (Vgl. Grafik 2). Die Höhenlagen der geplanten Erschließungsanlagen sind den in der Planzeichnung angegebenen Bezugspunkten Oberkante Straßenrand zu entnehmen. Abweichungen von bis zu 0,5 m zwischen Planung und spätserer Ausbau können berücksichtigt werden.

5. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a.) Gem. § 9 (1) Nr. 25 b ist die vorhandene Heckenstruktur im westlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche „Sportanlage" (Bestand) dauerhaft zu erhalten.

b.) Die festgesetzte Immissionsschutzfläche (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall") ist mit heimischen, standortgerechten und niedrig wachsenden Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a.) Südlich der vorhandenen Waldfläche ist ein Waldrand auszubilden und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzverband hat gem. nach folgenden Pflanzschema zu erfolgen:

16 Cornus sanguinea Hartriegel (80 - 100 cm)
16 Corylus avellana Hasel (80 - 100 cm)
16 Crataegus monogyna Weißdorn (80 - 100 cm)
16 Prunus Spinosa Schlehe (80 - 100 cm)

Verband: fünfreihig, verzahnt
Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m

b.) Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Pflanzliste und -schema sind dem zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

a.) Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Grenzabstand und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

b.) Vor Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser ist seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — § 9(1)1BauNVO

- WR Reines Wohngebiet — § 3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — § 4BauNVO
- WS Besonderes Wohngebiet — § 4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — § 5BauNVO
- MI Mischgebiet — § 6BauNVO
- MK Kerngebiet — § 7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — § 8BauNVO
- GI Industriegebiet — § 9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet — § 10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 11BauNVO
- S zwingend
- I Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse § 16(2)BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl — § 16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl — § 16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 100qm Geschoßfläche
- BM 100cbm Baumasse

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze § 16(2)BauNVO

- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.§1(4), § 16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — § 9(1)2BauGB

- o offene Bauweise — § 22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — § 22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — § 22(4)BauNVO
- Baulinie — § 23BauNVO
- Baugrenze — § 23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — § 9(1)3BauGB

- 400qm Mindestgröße
- 20m Mindestbreite
- 30m Mindesttiefe
- 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)5BauGB

Verkehrsflächen — § 9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsflächte — § 9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- MR 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 — § 9(1)21BauGB

Ein–bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — § 9(1)4und11BauGB

- 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

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
  - T Trafostation
  - G Gasdruckregelerstation
  - M Müllstonnenstandplatz
- MR Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — § 9(1)21BauGB

- RRB Regenrückhaltebecken
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — § 9(1)14 BauGB
- Versorgungsanlagen und Leitungen — § 9(1)13 BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern — § 9(1)25bBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — § 9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — § 9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebau–ung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — § 9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Sichtlinien
- Umgrenzung der Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — (§98bs. 5 Nr.3 und Abs. 6BauGB)

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 °
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — §8(4)OSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

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 Mülltonnen
- Bestand
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

8. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Verkehrslärmemissionen sind Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Aufenthaltsräume von Wohnungen (,mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen)e Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Barsener- und/oder Horster Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109) einzuhalten.

Lärmpegel-bereich LeqN	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumart: Aufenthaltsräume in Wohnungen		Büroräume und ähnliches (Aufenthaltsräume in nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben)		Erforderlich der resultierenden Schalldämmmaß für Fenster gem. VDI-Richtlinie 2719 für Fenstergröße 2,5 m²
		Aufenthaltsräume in Wohnungen		Büroräume und ähnliches		
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Fenster	Aufenthaltsräume	Fenster	
II	56 bis 60	35	30	30	25	2
III	61 bis 65	40	35	30	30	3

Das resultierende Schallschutzmmaß wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern mit der entsprechenden Schallschutzklasse (bewertetes Schalldämmmaß gemäß VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3) erreicht. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes Rw.res zu berücksichtigen.

Schlafräume, die dem Straßenlärmquellen zugewandt sind, sind mit zusätzlichen Lüftungssystemen auszustatten, die ein Schalldämmmaß von mind. 32 dB(A) erreichen. Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.Darüber hinaus sind im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

Abweichung durch Einzelfallnachweis
Von den hier festgelegten Anforderungen kann durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Gerbauschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtwinkelbereiche sind von Sichtindernissen über 70 cm Höhe freizuhalten.

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

10. Gestalten von Gebäuden

a.) Als Fassadenmaterial sind zulässig Klinker sowie Putzfassaden. Holz ist nur bis zu 75% der Gesamtfassadenfläche zulässig.

b.) Im Bereich der Hofstelle Schulze-Everding (Index: 8) ist als Fassadenmaterial überwiegend roter Ziegel zu verwenden. Holz ist nur bis zu 30 % der Gesamtfassade zulässig.

c.) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hauseinheiten die gleichen Außenwandmaterialien in gleicher Farbe zu verwenden sowie das gleiche Bedachungsmaterial in gleicher Farbe und Struktur.

d.) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich auszubilden.

11. Dachausführung und Gestaltung

a.) Als Dacheindeckung für Satteldächer sind nur nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine in grau bis schwarzen Farbtönungen zulässig. Bei flachgeneigten Dächern sind auch andere geeignete Materialien - z.B. Zinkblech - zulässig.

b.) Bei Pultdächern befindet sich die Traufe an der jeweiligen Nordseite. Als Traufe wird die niedrigere der beiden Dachkanten (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) eines Pultdachs definiert.

c.) Bei zweigeschossigen Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachgauben und Dacheinschnitte nicht zulässig. Bei eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sind Dachgauben und Dacheinschnitte bis zu einer Länge von max. 3 m gestattet, jedoch in der Summe nicht mehr als 30 % der Gebäudelänge. Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m bis zur Giebelwand einhalten.

12. Einfriedungen

a.) Für die seitlichen und rückwärtigen Gartenflächen, die sich zur öffentlichen Erschließungsflächen orientieren, sind als Einfriedung nur Hecken oder begrünte Holz-/ Maschendraht- oder Stahlmattenzäune bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Zäune sind min. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu begrünen.

b.) Einfriedungen und sonstige Sichtbeinderungen sind für Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Vorgärten sind die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante gelegenen Flächen.

c.) Mülbehälter sind einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

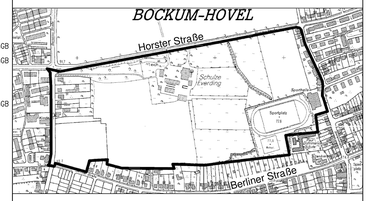
13. Führung von Leitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise:
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, u.h. Mauern, alte Gräben, Erdverfärbungen oder 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 ister Stadt Hamm als untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 174561, -62; Fax: 02381 / 1729201) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750; Fax: 02671 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (4) DSchG NW).

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

Altlasten : Die im Altlastenverdachtsflächenkatasters liegende und in der Planzeichnung gekennzeichnete Grundstücksfläche ist nach derzeitigen Kenntnisstand mit Bauschutt, Aschen und Ziegelbruch in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m angefüllt. Die Ergebnisse einer orientierenden Untergrunduntersuchungen sind insgesamt als unauffällig zu bewerten. Lokale Bodenkontaminationen aufgrund der Untersuchungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich nur unter Aufsicht eines Sachverständigen möglich. Bei der Überbauung der Ablagerungsflächen ist zu prüfen, ob der Untergrund ausreichend tragfähig ist.



Stadt Hamm	Bockum Hövel
Gemarkung	
Flur	32,35
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 06.074

– Wohnpark Schulze–Everding –

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) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – i.V.m. den Überleitungsvorschriften des S 244 (2) Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

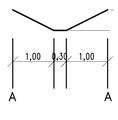
S 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/ SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom _____ ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.

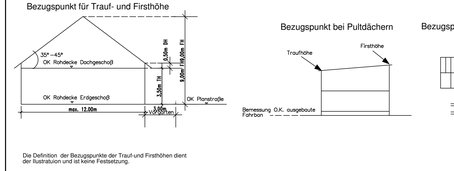
Die Planunterlage (Stand: 09.2005) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 12.05.2005 die Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom bis am beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 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 vom beigetreten.
Hamm, 17.05.2005 Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 17.05.2005 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.05.2005 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17.05.2005 Stadtbaurätin Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 20.07.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am Hamm, 17.05.2005 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß S 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 S 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor

Grabenprofil
Maßstab 1:50



Grafik 1

Höhe baulichen Anlagen
Darstellung zur Textliche Festsetzung Nr.4



Die Definition der Bezugspunkte der Traut-und Firsthöhen dient der Illustration und ist keine Festsetzung.

Grafik 2