



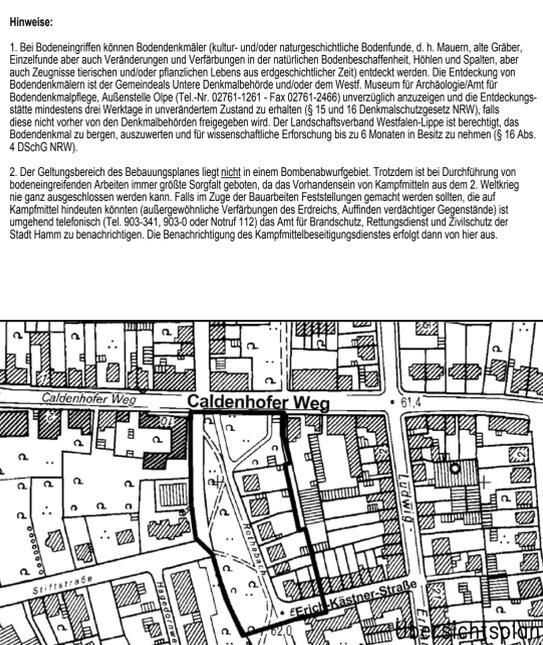
Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB

<p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauNBVO (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>WR Reines Wohngebiet S3BauNBVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNBVO</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNBVO</p> <p>MD Dorfgebiet S5BauNBVO</p> <p>MI Mischgebiet S6BauNBVO</p> <p>MK Kerngebiet S7BauNBVO</p> <p>GE Gewerbegebiet S8BauNBVO</p> <p>GI Industriegebiet S9BauNBVO</p> <p>SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNBVO</p> <p>SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauNBVO</p> <p>II Höchstgrenze</p> <p>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNBVO</p> <p>0,8 Geschosflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNBVO</p> <p>GR 1000m Grundfläche</p> <p>GS 500qm</p> <p>BM 900cbm Baumasse</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5)BauNBVO</p> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB</p> <p>o offene Bauweise S22(1)BauNBVO</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise S22(1)BauNBVO</p> <p>a abweichende Bauweise S22(4)BauNBVO</p> <p>Baulinie S23BauNBVO</p> <p>Baugrenze S23BauNBVO</p> <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke S9(1)3BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>④000m Mindestgröße</p> <p>④15m Mindestbreite</p> <p>④100m Mindesttiefe</p> <p>④800m Höchstgröße</p> <p>80m Höchstbreite</p> <p>140m Höchstitze</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB</p> <p>□ Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB</p> <p>□ Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB</p> <p>Verkehrsfläche S9(1)11BauGB</p> <p>□ Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)</p> <p>▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplatzfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB</p> <p>□ Öffentliche Parkplatzfläche</p> <p>□ Fußgängerbereich</p> <p>□ Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Bezugsfläche siehe Einschrieb) gegenüber: 1) der Stadt Hamm 2) der Allgemeinheit 3) der Anlagen 4) der Stoffwerke</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB</p> <p>▼ Einfahrt/Ausfahrt</p> <p>▼ Einfahrtbereich</p> <p>▼ Ausfahrtbereich</p> <p>▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB</p> <p>— Aufschüttung</p> <p>— Abgrabung</p> <p>— Stützmauer</p> <p>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB</p> <p>□ Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB</p> <p>T Trafostation</p> <p>G Gasdruckreglerstation</p> <p>M Mülltonnenstandplatz</p> <p>□ Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Bezugsfläche siehe Einschrieb) gegenüber: 1) der Stadt Hamm 2) der Allgemeinheit 3) der Anlagen 4) der Stoffwerke S9(1)21BauGB</p>	<p>S9(1)14BauGB Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen</p> <p>S9(1)13BauGB</p> <p>(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)</p> <p>— oberirdisch</p> <p>— unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und18BauGB</p> <p>□ Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>□ Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>□ Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB</p> <p>□ Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB</p> <p>□ Wald S9(1)18BauGB</p> <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB</p> <p>○ Anpflanzen von Bäumen</p> <p>○ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB</p> <p>○ Erhaltung von Bäumen</p> <p>○ Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB</p> <p>St Stellplatz</p> <p>Ga Garage</p> <p>TGa Tiefgarage</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB</p> <p>GS Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GS Gemeinschaftstgaragen</p> <p>TGGa Tiefgemeinschaftstgaragen</p> <p>TGGa+STP Tiefgemeinschaftstgaragen+ Stellplatzpalette</p> <p>Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB</p> <p>□ Umgrenzung der von der Bau- und freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB</p> <p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB</p> <p>□ Lärmschutzwand</p> <p>□ Lärmschutzworkehrungen durch bauliche Elemente</p> <p>□ Lärmschutzworkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</p> <p>Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB</p> <p>□ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)</p> <p>Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)</p> <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauNBVO</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>MD Mansarddach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>— Dachneigung, z.B. 30°</p> <p>→ Hauptfirstrichtung</p> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Regelungen nach S6(4)DSchG</p> <p>□ Umgrenzung eines Denkmalbereiches</p> <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB S142(3)BauGB</p> <p>□ Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind</p> <p>□ Umgrenzung des Sanierungsgebietes</p> <p>□ planfestgestellte Bahnanlage</p> <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>— Aufteilung des Straßenquerschnittes</p> <p>— Verkehrsgrün</p> <p>— Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>□ Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</p> <p>Bestand</p> <p>14 Wohngebäude</p> <p>x Wirtschaftsgebäude oder Garagen</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>62,14 Höhenangabe über NNH</p> <p>○ Baum</p> <p>Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB S9(1)21BauGB</p> <p>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.</p>
---	--

Hinweise:

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunder aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Gemeindefürsorge (Tel.-Nr. 02761-1261 - Fax 02761-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 und 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 NRW).

2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Trotzdem ist bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außerordentliche Verfallungen des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände) ist umgehend telefonisch (Tel. 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt dann von hier aus.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 31
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.119
— Rothebach —

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 (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 15.11.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 21.11.2007 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlage (Stand:06.2007) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 16.10.2006 gez. Grosman Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 16.10.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 03.05.2007 bis einschließlich 18.05.2007 stattgefunden.</p> <p>Hamm, 30.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.04.2007 am 19.06.2007 beschlossen.</p> <p>Hamm, 30.06.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.10.2007 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 30.10.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>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.</p> <p>Hamm, 30.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf: Hamm, 16.10.2006 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 31.10.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.04.2007</p> <p>Hamm, 02.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p> <p>Hamm, 30.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.04.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 28.06.2007 in der Zeit vom 10.07.2007 bis einschließlich 17.08.2007 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hamm, 22.08.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 30.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 30.11.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor</p>