

Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung 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) zwingend S11BauNVO
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und2)BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche S16(2)BauNVO
- GR 500qm Grundfläche S16(2)BauNVO
- BM 900qm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
- 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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - ⊙ 400m Mindestgröße
 - ⊙ 15m Mindestbreite
 - ⊙ 30m Mindesttiefe
 - ⊙ 800m Höchstgröße
 - ⊙ 30m Höchstbreite
 - 1 40m Höchstitze
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) 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
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkplatzfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
 - Öffentliche Parkfläche S9(1)11BauGB
 - Fußgängerbereich
 - Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
- 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, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB
 - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Mülltonnenstandplatz
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
 - oberirdisch (Art der Anlage/Leitung siehe Einschrieb)
 - unterirdisch
- 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
 - Wasserwirtschaft (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
 - Wald S9(1)18BauGB
- 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)25aBauGB
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25aBauGB
 - Erhaltung von Bäumen S9(1)25aBauGB
 - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
 - St Stellplatz
 - Ca Carport
 - TGo Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGo Gemeinschaftsgaragen
 - TGo Tiefgaragen
 - TGo+STP Tiefgaragenstellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für freizeithaltende Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB
 - Umgrenzung von der Bebauung freizeithaltender 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
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwoll
 - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
 - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauGB
- 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°
 - Hauptfrischrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Regelungen nach S6(4)DSchG
 - Umgrenzung eines Denkmalbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB S9(6)BauGB
 - Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
 - planfestgestellte Bahnanlage
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)
 - Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgeräten
- Bestand
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Höhenangabe über NHN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB
 - Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 und 4) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) innerhalb der WA1-Gebiete die Höhe von max. 6,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
- Mindestbreite der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

2.1 Die Mindestgrundstücksbreite beträgt in den WA1-Gebieten 6,00 m
- Leitungsführung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

4.1 In den WA1-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
- Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

5.1 Bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) zur Sicherstellung der ausreichenden Wohn- und Arbeitsruhe für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausbalkenräumen) an den der Straße Zum Torkstede zugewandten Seiten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße einzuhalten.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher“ Außenlärmpegel (in dB(A))	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß (Rw) ins des Außenbauteils in (dB(A))	Außenbauteile in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
LPB II	56 bis 60	35	30	30
LPB III	61 bis 65	40	30	30

Das resultierende Schalldämmmaß wird in der Regel durch den Einbau von Fenstern mit der entsprechenden Schutzklasse (bewertetes Schalldämmmaß gem. VDI-Richtlinie 2719, Tafel 3) erreicht. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen oder Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w, res} zu berücksichtigen. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 vom November 1989 nachzuweisen. Dabei sind auch die Korrekturwerte nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu beachten.

Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (R _{w, res}) ins des Außenbauteils in (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß (R _{w, res}) ins des Außenbauteils in (dB(A))	Schutzklasse der Fenster gem. VDI-Richtlinie 2719
30	25	1
35	30	2
40	35	3

6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1 und 4) BauO NW

- 6.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

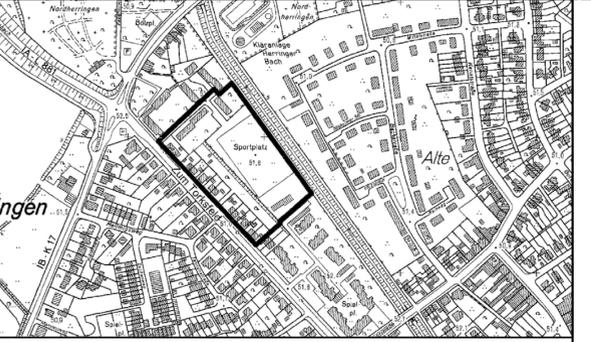
6.1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien (Rasenkanntereste, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.
 - 6.2 Dächer**

6.2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfrischrichtungen (<->) sind einzuhalten. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung und -form errichtet werden.

6.2.2 Die Dacheindeckung mit glasierten Dachziegeln bzw. Dachsteinen ist unzulässig.

6.2.3 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
 - 6.3 Fassaden**

6.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
- Hinweis**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen 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 Westf. Museum für Archäologie/Archäologie mit für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW)



Die Planunterlagen (Stand: 12.2006) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 15.02.2007
gez. Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 15.02.2007
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin
gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor
gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 15.02.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 03.05.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.09.2007

Hamm, 15.02.2007
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ... bis ... einschließlich stattgefunden.

Hamm, 15.02.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
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

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 15.02.2007 am 27.03.2007 beschlossen.

Hamm, 30.03.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 15.02.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 31.03.2007 in der Zeit vom 11.04.2007 bis einschließlich 11.05.2007 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 16.05.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 04.09.2007 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 07.09.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind im Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 09.10.2007
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 1
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.059

- Diesterwegstraße -

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 - 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 04.09.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 08.10.2007 in Kraft getreten.