



- Festsetzungen in Textform**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist der Sichtbereich von Sichtbäumen über 0,60 m Höhe freizuhalten (--- Sichtlinie)
 - Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8 a Abs. 1 BtatschG (in der Fassung des Art. 5 Abs. 2 des Inv-WoBauG v. 22.04.1993) aufgrund des Landschaftsfliegerschen Begleitplanes (LBP) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:
- 2.1 Ausgleichsmaßnahmen**
- A.4 Umwandlung von Acker in extensives Grünland bzw. Eigenwirkung zur Brache und extensiven Weide als Folgenutzung (Zweckmäßigkeit: Mahd/Grünlandnutzung - keine Düngung)
 - A.9 Hochstaudenflur
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind aufgrund § 8 a Abs. 1 BtatschG (in der Fassung des Art. 5 Abs. 2 des Inv-WoBauG v. 22.04.1993) gemäß dem Landschaftsfliegerschen Begleitplan (LBP) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes zu bepflanzen und zu unterhalten
- Hinweise**
- Alle im Wirkungsbereich der Straßenbaumaßnahme befindlichen Bäume sind i.S. der DIN 18520 und gemäß den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu schützen
 - Lagerungen und Behandlungen des Oberbodens sind gemäß DIN 18520 durchzuführen
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden, die der Gemeinde als unterer Denkmalschutz und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761/201) unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entdeckung ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Fremdeingriffen zu schützen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW)
 - Vor Beginn der Straßenbaumaßnahme sind i.V.m. dem Umweltamt, dem Gesundheitsamt und dem Chemischen Untersuchungsamt in den dargestellten Bereichen mit umweltgefährdenden Bodenbelastungen Altlasten-Erkundungsmaßnahmen vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzusetzen

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele): § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	3	BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	4	BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	5	BauNVO
MD	Dorfgebiet	5	BauNVO
MI	Mischgebiet	6	BauNVO
MK	Kerngebiet	7	BauNVO
GE	Gewerbegebiet	8	BauNVO
GI	Industriegebiet	9	BauNVO
SO	Sondergebiet	10	BauNVO
SO	Sondergebiet	11	BauNVO
II	Zwischeng.	Zahl der Vollgeschosse	
II-III	Höchstgrenze	16 (2) BauNVO	
0,4	Grundflächenzahl	16 (2) 17 (1) und (2) BauNVO	
0,8	Geschossflächenzahl	16 (2) 17 (1) und (2) BauNVO	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen	
FH	Frühhöhe	Höchstgrenze	
OK	Oberkante	BauNVO	
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 14; § 16 (2) BauNVO	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Steilung der baulichen Anlagen § 9 (1) 3 BauGB

- o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- - - Baugrenze § 23 BauNVO

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

- Ø 400 m Mindestgröße
- Ø 15 m Mindestbreite
- Ø 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchstitiefe

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

- Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Sträßennutzflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Sträßengrenzlinie
- Verkehrsfäche besondere Zwecke
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ. anderer Flächen an die Verkehrsfäche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz- werken, soweit eine zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB
- Trafostation
- Mülltonnenstandplatz
- Gasdruckregulierung
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
- öffentlich (Anl. der Anlagen, Leitungen unterschiedl. siehe Eintrag)
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Scheitelhöhen der Schallschutzwälle [mind. m]

H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12
2,00	3,05	3,65	3,95	4,20	4,55	4,60	4,70	5,00	6,25	8,30	9,30

Die Scheitelhöhen der Schallschutzwälle ergeben sich aus der Mittelung zwischen den jeweiligen Höhenpunkten. Als Bezugspunkt dient die Ausbauhöhe der geplanten Warendorfer Straße.

Stadt Hamm

Gemarkung	Hamm	Heessen
Flur	9, 10	21, 27, 32
Maßstab	1:1000	

Bebauungsplan Nr. 07.073

- Warendorfer Straße Ost -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S 666 /SGV NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW S 219 /SGV NW 232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 14.03.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach / ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 23.03.1995 in Kraft getreten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand 12.1994 Hamm, 29.12.1994 Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus drei Blättern. Zeichnung Hamm, 29.12.1994. Der Oberstadtdirektor i. A.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 16.02.1995 als Bürgerversammlung / mit Besprechungsform bei der Vorstellung von - bis einschließlich - stattgefunden. Hamm, 16.02.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.02.1995 am 28.02.1995 beschlossen. Hamm, 28.02.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einmütig in der roten Farbe eingetragene Änderungen am 05.07.1995 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan stellt die Ratbeschlüsse dar. Hamm, 05.07.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragene. Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigegetreft. Hamm, 07.11.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB die in der roten Farbe eingetragenen Änderungen am 07.11.1995 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Ratbeschlüsse. Hamm, 07.11.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.
Für den Entwurf: Hamm, 29.12.1994 Hammer Städt. Direktor Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.08.1994 die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am Hamm, 05.11.1994. Der Oberstadtdirektor i. A.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 15.02.1995 die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzuweisen. Hamm, 15.02.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 15.02.1995 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 31.03.1995 in der Zeit vom 15.04.1995 bis einschließlich 19.05.1995 öffentlich ausliegen. Hamm, 19.05.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, 04.03.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 19 BauGB am 23.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 02.04.1995 Der Oberstadtdirektor i. A.	