

Die Planunterlagen (Stand: 09.2019) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 30.07.2020

gez. Leister
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 31.01.2020

gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 31.01.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.07.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13b) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.11.2018.

Hamm, 31.01.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 10.07.2019 stattgefunden.

Hamm, 31.01.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.10.2019 am 10.12.2019 beschlossen.

Hamm, 31.01.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.10.2019 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.12.2019 in der Zeit vom 20.12.2019 bis einschließlich 29.01.2020 öffentlich ausgestellt.

Hamm, 31.01.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 14.02.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die von der Änderung und Ergänzung des überarbeiteten Bebauungsplans betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a (3) BauGB vom 31.01.2020 bis einschließlich 13.02.2020 erneut beteiligt.

Hamm, 30.07.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 31.01.2020 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 17.03.2020 als Satzung beschlossen.

Hamm, 19.06.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.07.2020 ostüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 30.07.2020
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

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 -

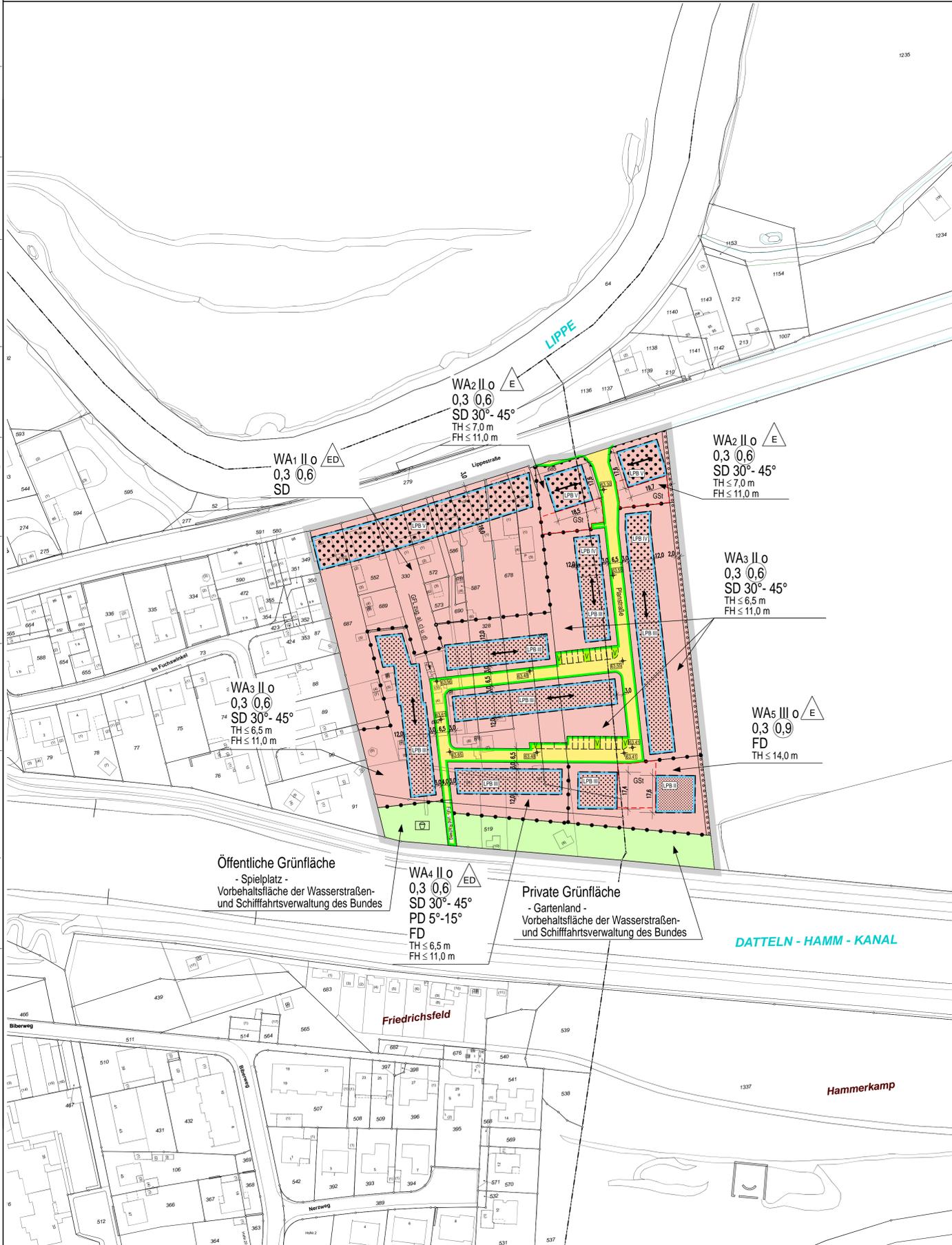
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan

Maßstab 1:1.000



I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen
sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
2.1 In den Gebieten WA1 - WA4 sind max. II Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.
2.2 Im Gebiet WA 5 sind max. III Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,9 festgesetzt.
2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise für Baugrundstücke mit einer Fläche von bis zu 250 m² eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.
2.4 In den Gebieten WA2 und WA5 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (Stellplätze und ihre Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
2.5 In den Gebieten WA2 - WA4 darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (TH, Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 7,00 m (WA2) bzw. 6,50 m (WA3, WA4) und die Firsthöhe (FH, First = Oberkante der Dachhaut) von 11,00 m nicht überschritten werden.
2.6 Im Gebiet WA5 darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe von 14,00 m nicht überschritten werden.
2.7 Die anzurechnende Höhe wird gemessen von der Gebäudemitte, im rechten Winkel auf die das Grundstück erscheidende Verkehrsfläche. Die Bebauungsplan eingetragenen Höhen der Fahrbahnoberkante aus der Höhenplanung der Erschließung sind bindend. Eine geringfügige Abweichung der Fahrbahnoberkante (von maximal 15 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Die für das jeweilige Gebäude geltende Höhe der Fahrbahn wird aus den beiden nächstliegenden Höhenangaben im Bebauungsplan gemittelt.
2.8 Baulich zusammenhängende Gebäude sind mit einer einheitlichen Trauf- und Firsthöhe zu errichten.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (1) und (2) BauNVO)**
3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.
3.2 Im Gebiet WA1 sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
3.3 In den Gebieten WA2 und WA5 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 16,0 m
Doppelhäuser: 9,0 m
Gebäude einer Hausgruppe: 6,0 m
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
5.1 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen in den allgemeinen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im seitlichen Grenzabstand und/oder in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
5.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Geräteräume, -schuppen und Gartenhäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu einer Größe von 20 m² umbauten Raum und nicht im Vorgartenbereich.
5.4 In Verbindung mit einer Garage oder einem überdachten Stellplatz (Carport) dürfen Nebenanlagen eine Grundfläche von maximal 3,00 m x 3,00 m und eine Höhe wie die anzubauende Garage / der überdachte Stellplatz (Carport) aufweisen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**
6.1 Im Gebiet WA2 sind je Wohngebäude nur fünf Wohneinheiten zulässig.
6.2 In den Gebieten WA3 und WA4 ist bei Einzelehausbebauung nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn die Fläche der ersten Wohnung mindestens gegenüber der zweiten Wohnung (Einliegewohnung), im Verhältnis 2/3 zu 1/3, überwiegt. Bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbauung (D, H) ist je Hauseinheit nur eine Wohneinheit zulässig. Bei Reihenhausbauung sind je Hausgruppe nur drei Wohneinheiten zulässig.
6.3 Im Gebiet WA5 sind je Wohngebäude sechs Wohneinheiten zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) und (2) BauO NRW

- Dächer und Fassaden**
a) Die angegebenen Planzeichen über Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD= Flachdach) und Dachneigung (SD 30° - 45° / PD 5° - 15°) sind Bestandteil dieser Satzung.
b) Die Dachneigung von Satteldächern ist mit nicht glänzenden, nicht blendenden bzw. nicht reflektierenden Materialien auszuführen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar- oder Photovoltaikanlagen) dürfen in die Dachflächen integriert werden. Als Dachfarbe ist grau, schwarz, rot oder rotbraun zulässig. Maßnahmen zur Dachbegrenzung sind zulässig.
c) Flachdächer und gering geneigte Pultdächer (0-15°) von Gebäuden, Nebenanlagen sowie Garagen und überdachten Stellplätzen (Carport) sind als begrünzte Flächen auszubilden. Dabei ist mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen (vgl. Pflanzliste 'Bepflanzung - Dachbegrenzung') auf einer Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht von mindestens 10 cm eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke herzustellen, die dauerhaft zu erhalten ist. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.
d) Die Fassaden und Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
e) Die maximal zulässige Gesamtbreite von Dachgauben und Dachschneitten beträgt 3,00 m und darf in der Summe nicht mehr als 30% der Gebäudehöhe ausmachen. Dachgauben und Dachschneitten müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zur Giebelwand einhalten.

2. Begründung

- Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzen, universelle und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen.
b) Die Oberflächen von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergedämmte Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fuganteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zu gestalten.

III. Anlage - Pflanzenarten-Liste

Die Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei Einfriedungen sowie bei der Begrünung von Dächern und Fassaden kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Pflanzarten ausgewählt werden.

Bepflanzung - Hecken und Sträucher

- | | |
|------------------------------|--|
| Alnus aquifolium | Hülse/Stechpalme, als Strauch gezogen |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Salix caprea | Salweide, als Strauch gezogen |
| Cytisus scoparius | Besenginster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Salix aurita | Ohrenweide |
| Salix cinerea | Grauweide |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Bepflanzung - Freizeitanlagen

- | | | |
|---------------------------------|--|----------------------|
| Amelanchier spec. | Felsenbirne - Pyrus pyrastrer | Wildbirne |
| Buddleia spec. | Schmetterlingsstrauch/Gewerhahnenflieder | |
| Deutzia spec. | Deutzia/Stechpflaume | |
| Forsythia spec. | Forsythien/Goldglockchen | |
| Philadelphus spec. | Pfeifstraucher/Gartenjasmin | |
| Rosa spec. | Rosarosen | |
| Cyrinus vulgaris | Flieder | |
| Weigelia spec. | Weigeln/Cloakensträucher - Eingebürgerte Vegetation | |
| Crataegus oxyacantha | Zweigflügeliger Weißdorn | |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn | |
| Ligustrum spec. | Liguster - Acer campestre | Feldhorn |
| Rosa spec. | Rosentarten | |
| Spiraea spec. | Spirostrauch - Eingebürgerte Vegetation | |

Bepflanzung - Dachbegrenzung

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Agropyron intermedium | Graugrüne Quecke |
| Allium schoenoprasum | Schnittlauch |
| Arenaria serpyllifolia | Quendel-Sandkraut |
| Bromus tectorum | Dachstresse |
| Bryum spec. | Birnmoss |
| Carex digitata | Firnsegge |
| Festuca ovina | Schafschwengel |
| Poa angustifolia | Rispengras |
| Potentilla arguta | Silber-Fingerkraut |
| Sedum aureum | Scharfer Mauerpfeffer |
| Sedum album | Weißer Mauerpfeffer |
| Sedum reflexum | Tripsadamb-Felsenfettene |
| Sedum saxifraga | Milder Mauerpfeffer |
| Sempervivum tectorum | Hauswurz |

Bepflanzung - Berankung

- | | |
|--|-----------------------------------|
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Parthenocissus tricuspidata | Dreieckige-Jungfernebe |
| Polygonum tuberosum | Kriechhahn |
| Rosa spec. | Kletterrose |

IV. Hinweise

- Antenschutz**
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine artenschutzrechtliche Prüfung. Demnach sind die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu beachten. Weitere Informationen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im entsprechenden artenschutzrechtlichen Gutachten des Bundesnaturschutzamtes (BfN) in der Akte zum Bebauungsplan. Behörden sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BfNatschG verantwortlich.
- Rodungsverbot**
Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) "ist es verboten Bäume, Hecken, Gebüsche, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseligen". Das Verbot des BNatSchG ist zwingend einzuhalten.

Umweltbelange

- Kampfmittel**
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauenden Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen von Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Generell ist bei allen Baugrundergriffen erhöhte Aufmerksamkeit gegeben, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdbarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden, ist der weitere Verlauf des Erdreichs zu vermeiden, zu untersuchen und die Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).
- Methanausgasungen (Bereich III)**
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abtichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Vor- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Boden

- Boden**
Gley-Böden bilden den Baugrund. Der Grundwasserspiegel ist in 13 bis 20 dm unter der Geländeoberfläche zu erwarten. Eventuell sind Bauvorschriften nach DIN und/oder Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten. Aus geotechnologischer Sicht ist deshalb vor Beginn von geplanten Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Geräuscheinwirkungen durch Schiffsverkehr

- Mit dem Schiffsverkehr auf dem Dattel-Hamm-Kanal sind tieffrequente Geräuscheinwirkungen verbunden, die insbesondere in geschlossenen Räumen als störend empfunden werden können.

DIN-Normen und sonstige Quellen

- Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bundesamt für Technik, Bauwesen und Städtebau des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Kontaktadressen

- Die in der Planurkunde angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Oktober 2018.

1. im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar

- Carpinus betulus** - Hainbuche
- Cornus sanguinea** - Blutrotter Hartriegel
- Eunonymus europaeus** - Pfaffenhütchen
- Fraxinus alnus** - Faulbaum
- Prunus padus** - Frühe Traubenkirsche
- Taxus baccata** - Eibe

3. Clematis vitalba

- Walddrebe**

3. Einfriedungen

- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangseite des Wohngebäudes liegt, bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. An den anderen Seiten eines Wohngebäudes, die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Es sind natürliche, einheimische und standortgerechte Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 'Bepflanzung - Hecken und Sträucher', 'Bepflanzung - Berankung') zu verwenden.

4. Müllbehälter

- Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen in ___ m über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
FH Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Spielfeld

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

- Üfter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
- Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbauischen Auswirkungen gerechnet werden.

Übersichtsplan

- Flurücknummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm / Werries
Flur 16 / 2

Bebauungsplan Nr. 02.119

- Lippestraße / Friedrichsfeld -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29.06.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 04.07.2020 in Kraft getreten.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen in ___ m über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
FH Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Spielfeld

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

- Üfter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
- Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbauischen Auswirkungen gerechnet werden.

Übersichtsplan

- Flurücknummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm / Werries
Flur 16 / 2

Bebauungsplan Nr. 02.119

- Lippestraße / Friedrichsfeld -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29.06.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 04.07.2020 in Kraft getreten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen in ___ m über einem Bezugspunkt

TH Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
FH Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Spielfeld

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

- Üfter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
- Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbauischen Auswirkungen gerechnet werden.

Übersichtsplan

- Flurücknummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm / Werries
Flur 16 / 2