



Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
⊖	Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)1BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S4BauNVO
II	Zwingend	
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
—	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
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
—	Baulinie	S23BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
—	Verkehrsfäche	S9(1)11BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
—	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)11BauGB
—	Öffentliche Parkfläche	
—	Fußgängerbereich	
—	Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten	
a)	der Stadt Hamm	
b)	der Allgemeinheit	
c)	der Anlieger	
d)	der Stadtwerke	
e)	des Lippeverbandes	
—	Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12,13 und14BauGB
T	Trafostation	
G	Gasdruckreglerstation	
M	Mülltonnenstandplatz	
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten	S9(1)21BauGB
a)	der Stadt Hamm	
b)	der Allgemeinheit	
c)	der Anlieger	
d)	der Stadtwerke	
e)	des Lippeverbandes	

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	
—	Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauNVO
FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	
—	Dachneigung, z.B.30°	
—	Hauptfirstrichtung	
—	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
—	Regelungen nach	S6(4)DSchG
—	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	
—	Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB	
—	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	S142(3)BauGB
—	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
—	planfestgestellte Bahnanlage	
—	Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	
v	Verkehrsgrün	
—	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
M	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	

Bestand

14	Wohngebäude	
x	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
II	Zahl der Vollgeschosse	
62,14	Höhenangabe über NHN	
⊙	Baum	

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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 ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel.02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Falle einer Bebauung Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen und Baugruben) erforderlich. Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm umgehend telefonisch (Tel. 02381/903-341, /903-0 oder Notruf 112) ist zu verständigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 23, 25
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.07.022

- Wilbrede -

3. Änderung

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 06.04.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 15.04.2009 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:09.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom einschließlich bis stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.11.2008 am 09.12.2008 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 31.03.2009 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 11.12.2008 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 11.12.2008 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 11.12.2008 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 11.12.2008 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 28.10.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.12.2008.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.10.2008 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 10.11.2008 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.12.2008 in der Zeit vom 09.01.2009 bis einschließlich 09.02.2009 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 02.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 11.12.2008 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.02.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor