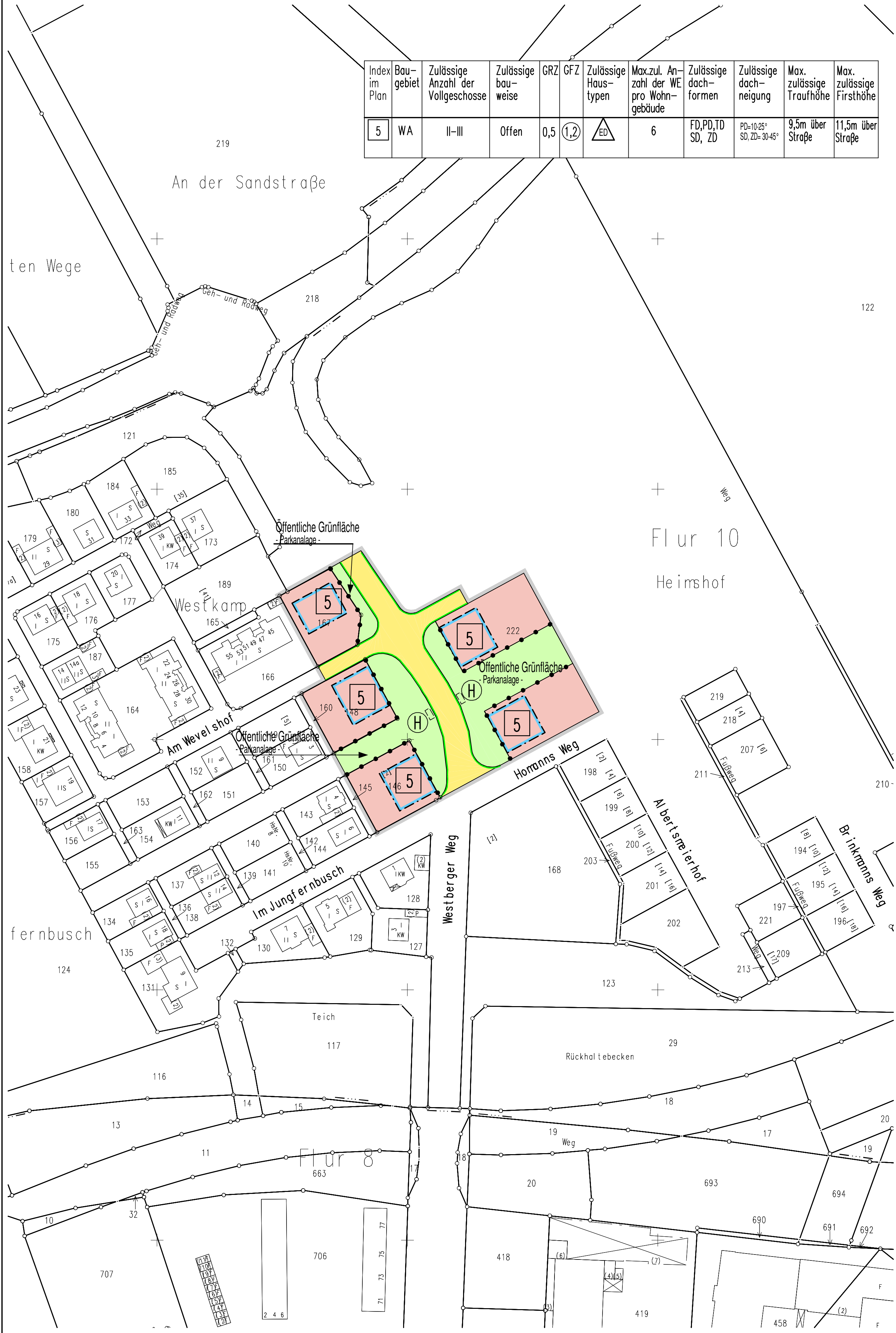




Die Planunterlage (Stand:06.2008) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 19.09.2008 gez. Deißler Stdt. Vermessungsdirektor	Für den Entwurf: Hamm, 19.09.2008 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Stdt. Baudirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 19.09.2008 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.09.2008 bis einschließlich 30.10.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 16.12.2008 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor
--	---	---	--

Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	§9(1)BauGB
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	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschößflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	
GF 500qm	
BM 900cbm	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FK Firsthöhe	
OK Oberkante	
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen §9(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 §9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400qm Mindestgröße
- ⊙ 15m Mindestbreite
- ⊙ 30m Mindesttiefe
- ⊙ 800qm Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- ⊙ 40m Höchsttiefe

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

- Fläche für der Gemeinbedarf §9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)5BauGB

Verkehrsfläche §9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche §9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu §9(1)21BauGB
- beständige Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten:
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
 - e) des Lippeverbandes

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche §9(1)4und11BauGB

- ▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- ▼ ▲ Einfahrtsbereich
- ▲ ▲ Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ⊙ Bushaltestelle

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)14BauGB

- oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9 (1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18aBauGB
- Wald §9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25aBauGB
- ⊙ Anpflanzen von Bäumen
- ☁ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern §9(1)25bBauGB
- ⊙ Erhaltung von Bäumen
- ☁ Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen §9(1)48BauGB §9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9(1)48BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche §9(1)24BauGB

Sonstige Festsetzungen §9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften §86(1)BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30 °
- ↔ Hauptfirstrichtung

Regelungen nach §6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- ⊙ Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- 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.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.080 – Heimshof –

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
1.2. In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

2. Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe
2.1. In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.
2.2. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
2.3. Baulich zusammen hängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

3. Fassaden
3.1. Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.
3.2. Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Postellönen zulässig.
3.3. Die Außenwandflächen von zusammen hängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

4. Dächer
4.1. Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
4.2. Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
4.3. Die Dächer von baulich zusammen hängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

5. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i.S.d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 – 4 verstößt.

Hinweise:

6. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NW).

7. Behandlung des Niederschlagswassers
Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

8. Kampfmittelräumdienst
Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.

9. Grundwasser
Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserabsetzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 10
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.080

– Heimshof –

2. (vereinfachte) 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 (BauNutzungsverordnung – 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 28.01.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 31.01.2009 in Kraft getreten.