



Die Planunterlage (Stand:04.2006) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1980. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 14.11.2006 bis einschließlich 28.11.2006 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.02.2007 am 27.03.2007 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 19.06.2007 als Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 12.02.2007 enthaltenen Änderungen sind in der roter Farbe eingetragenen Änderungen am 19.06.2007 als Satzungsbeschluss. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 09.11.2006 gez. Gosmann Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.06.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 09.11.2006 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.06.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 20.06.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2006.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 12.02.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.03.2007 in der Zeit vom 11.04.2007 bis einschließlich 11.05.2007 öffentlich ausgelegen.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.03.2007 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 22.05.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.11.2006 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.07.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)		S9(1)1BauNVO	oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen siehe Eintrags)	unterirdisch
WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO		
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO	Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald	S9(1)15,16 und18BauGB
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO	Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)15BauGB
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO	Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)15BauGB
MI	Mischgebiet	S6BauNVO	Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)16BauGB
MK	Kerngebiet	S7BauNVO	Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO	Wald	S9(1)18bBauGB
GI	Industriegebiet	S9BauNVO		
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S10BauNVO	Maßnahmen, sowie Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und25BauGB
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S11BauNVO	Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO	Anpflanzen von Bäumen	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze		Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)25bBauGB
0,8	Geschöpfungszahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	Erhaltung von Bäumen	
GS 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
GS 500qm	Geschöpfungsfäche			
GS 800qm	Baumasse			
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen- Höchstgrenze SS16(4),18aBauNVO		
FH	Firsthöhe			
OK	Oberkante			
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO	Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		S9(1)2BauGB	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)4BauGB
o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO	Stellplatz Garage Tiefgarage	
△	nur Einzelhäuser zulässig		Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1)22BauGB
△	nur Doppelhäuser zulässig		GS1 Gemeinschaftsstellplätze GSa Gemeinschaftsgaragen	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		TGSa Tiefgemeinschaftsgaragen TGSa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpaville	
△	nur Hausgruppen zulässig			
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig			
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO	Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO	Umgrenzung der von der Bebau- ung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags)	S9(1)24BauGB
—	Baulinie	S23BauNVO	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
—	Baugrenze	S23BauNVO	Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	aktiv
			Lärmschutzwand	
			Lärmschutzwand	

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

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

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

1.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA2-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,50 m über der Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

1.3 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

1.4 In den WA1 und 2 -Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

2. Flächen, die von ihrer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB

2.1 Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten. Das Pflanzgebiet gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB innerhalb des Sichtwinkelbereiches darf nur mit niedrig wachsenden Bodendeckern bepflanzt werden.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 2 BauGB

3.1 In dem WA3-Gebiet gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine frei wachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubbäumen (z.B. Haselnuss, Weißdorn, Bluthorn, u.a.) zu pflanzen. In der von West nach Ost verlaufenden Fläche gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind weiterhin alle 10,00 m ein kleinkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum (z.B. Eberesche, Hainbuche) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die festgesetzte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In der von Süd nach Nord verlaufenden Fläche gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind 3 Stieleichen mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die festgesetzte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 Die im Bebauungsplan in den WA2-Gebieten festgesetzten Flächen gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB besonders gekennzeichneten Flächen für Einzelbäume sind alle 10m mit kleinkronigen, heimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die festgesetzte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.3 Als Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der in der Örtlichkeit vorhandenen Großbäume sind bei den anstehenden Baumaßnahmen die Richtlinien und Normen der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) in Verbindung mit der RAS - LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen im Straßenbau) zwingend anzuwenden und einzuhalten. Vor Baubeginn sind in den gekennzeichneten Bereichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 an Einzelbäumen und Gehölzen vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

4. Führung von Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (3) BauGB

4.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW

5. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

5.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

5.2 In den WA1, WA2 und WA3 - Gebieten sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten, wie z.B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

6. Einfriedungen

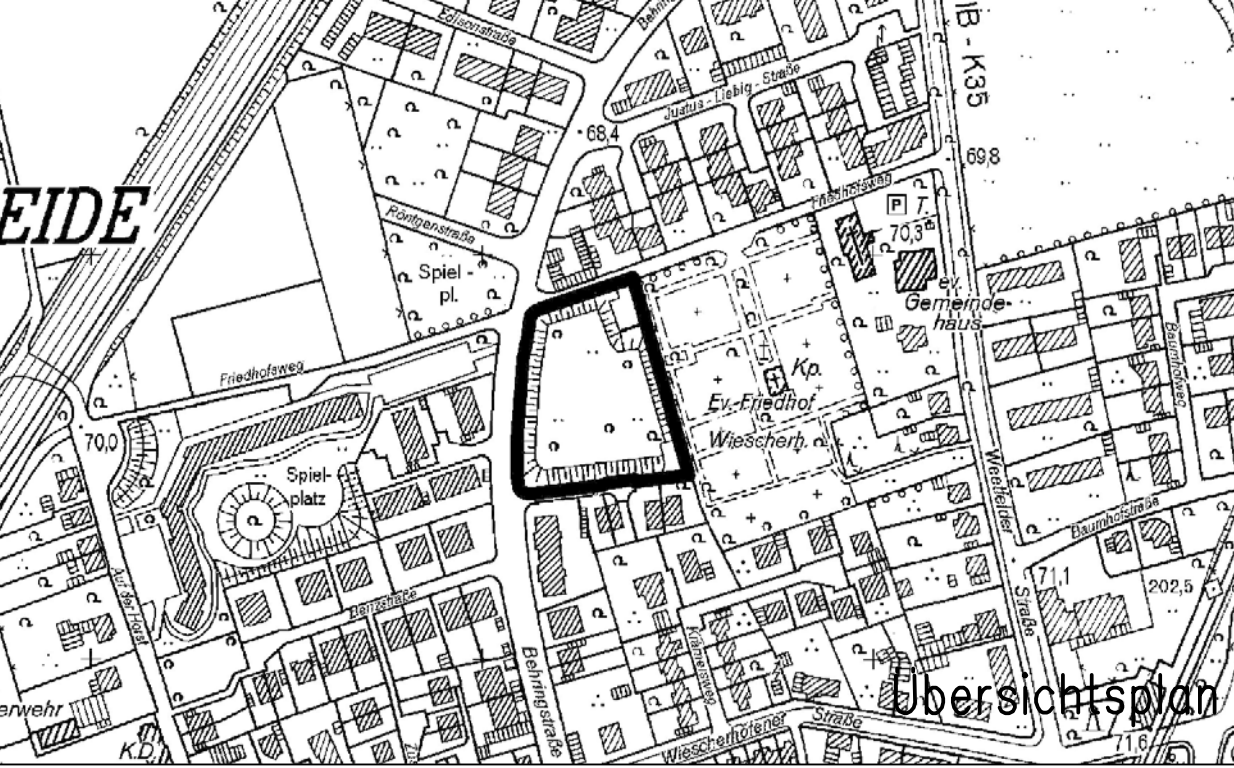
6.1 Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW sind als standorttypische, einheimische, oder eingebürgerte Laubgehölz-Heckenpflanzungen (Stechpalme, Rotbuche oder Hainbuche) oder als Zäune in Verbindung mit Hecken auszuführen.

7. Fassaden

7.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

Hinweise:

Bei Bodensignifikanzen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallens 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 (Tel.: 02381/17-2920) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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.



Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 22
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.038

– Friedhofsweg –

4. 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 25.07.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 28.07.2007 in Kraft getreten.