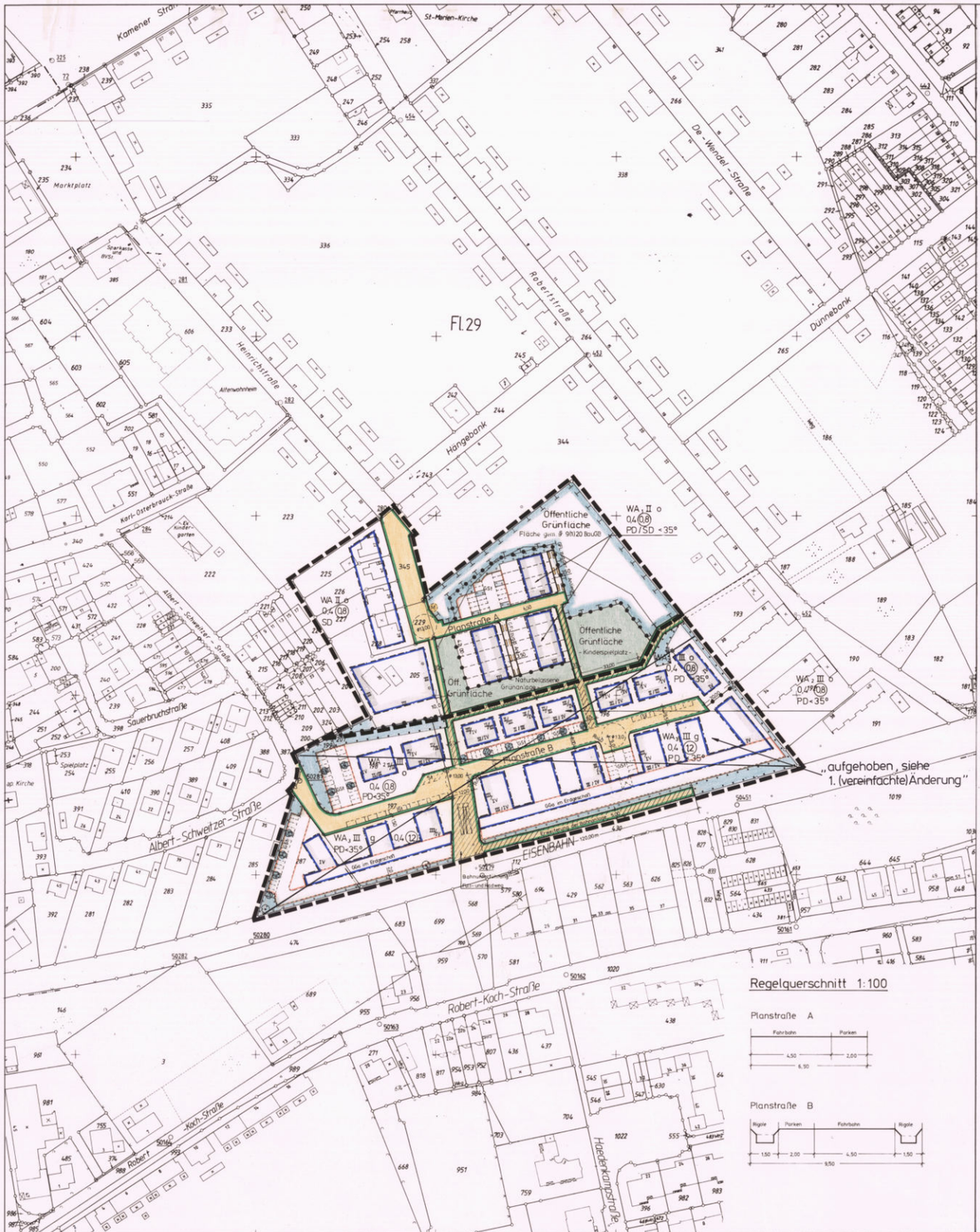

Regelquerschnitt 1:100

Planstraße A

Planstraße B

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)1 BauGB**

WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
MI Mischgebiet § 6 BauNVO
MK Kerngebiet § 7 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GI Industriegebiet § 9 BauNVO
SO_1 Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
SO_2 Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

II zwingend
II Höchstgrenze
II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
→ Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO

0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
3,0 Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO

GR 100 m² Grundfläche
GF 500 m² Geschoßfläche
BM 900 m³ Baumasse
→ § 16 (2) BauNVO

TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
→ Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO

OK 14,0 m zwingend
OK mind. 10,0 m Mindestgrenze
OK 10,0 – 14,0 m Mindest–Höchstgrenze
→ über NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 5 und § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 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
Gartenhof- und Atriumhäuser
hofoffene Bauweise
Kettenbauweise
Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

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

Q 400 m² Mindestgröße
M 15 m Mindestbreite
T 30 m Mindesttiefe
q 800 m² Höchstgröße
B 30 m Höchstbreite
T 40 m Höchsttiefe

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

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Bauliche oder Baugrenze zusammenfällt)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. Öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
Einfahrt / Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
T Trafostation
G Gasdruckregelerstation
M Müllcontainerstandplatz
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB
oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
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) 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

z.B.Sc Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwall
Lärmschutzwand → aktiv
Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
FD Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
MD Mansarddach
PD Pultdach
Dachneigung, z.B. 30°
Hauptfirstrichtung
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) 1 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz rechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Ü Überschwemmungsgebiet
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
planfeststeellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes
V Verkehrsgrün
Vorschlag zur Grundstücksteilung
M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

Wohngebäude
x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II Zahl der Vollgeschosse
62.14 Höhenangabe über NN
Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb der WA_1-Gebiete sind pro Wohngebäude nur maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 11 und 15 BauGB

4.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten Bodenflächen ist zur Anreicherung des Grundwassers über Rigolen in den Boden abzuleiten. Die Rigolen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen anzulegen.
Im Bereich der Rigolen sind notwendige Überwege zulässig.

4.2 Zusätzlich zur Sickereinrichtung kann das Wasser auch in einem Teich, Wasserbecken oder einer Zisterne aufgefangen und wiederverwendet werden.
(Hinweis: Für die Versickerung gebündelter Dachwässer in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen).

5. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor den Tag-/Nacht-Schallimmissionen über 55/45 dB(A) sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen bestehender Gebäude) alle Fenster und deren Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen in den so gekennzeichneten Flächen mit mind. der entsprechend eingetragenen Schallschutzklassen auszuführen.
Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung geht von einem Anteil der Fensterflächen von jeweils 1/8 der Größe des Empfangsraumes aus. Wird dieser Anteil um mehr als 10 % überschritten, ist die nächsthöhere Schallschutzklasse zu wählen.

von jeweils 1/8 der Größe des Empfangsraumes aus. Wird dieser Anteil um mehr als 10 % überschritten, ist die nächsthöhere Schallschutzklasse zu wählen.

5.2 Zur Vermeidung von Schaltreflexionen sind die der Eisenbahnlinie zugewandten Gebäudefassaden in den WA_3-Gebieten schallabsorbierend auszubilden (weiche Schale, z.B. Holz, schallabsorbierender Putz etc.).

5.3 In den parallel zur Bahn verlaufenden Teilen der überbaubaren Flächen der WA_3-Gebiete sind nur Garagen und Aufenthaltsräume zulässig.

Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung geht hier von einer Gebäudehöhe von mind. 7,50 m über Oberkante der Bahnschienen und einem Höchstabstand der Gebäude von der Grenze der Bahnlinie im westlichen WA_3-Gebiet von 8,50 m und im östlichen von 14 m aus.
In den WA_3-Gebieten darf diese Höhe nicht unterschritten und der Gebäudeabstand nicht wesentlich überschritten werden.
(Hinweis: Da diese Bebauung eine Schallschutzwirkung für den angrenzenden Bereich darstellt, ist sie vor Erteilung der anderen Gebäude zu errichten. Für den Fall, daß dies nachweislich nicht möglich ist, sind ausdrückliche Anspruchsverzichtserklärungen wegen zeitweiser Überschreitung der anzustrebenden Innen- und Außenbereichs-Schallpegel zu treffen.)

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 Art und Umfang der Bepflanzung in den gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind im zum Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplan geregelt.

6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die vorhandenen Versickerungsflächen zu erhalten und gemäß Pkt. 4.1 zu ergänzen.

6.3 Mindestens 50 % der Außenwandflächen (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht mitzurechnen) von Gebäuden und Nebenanlagen sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blaumgen oder gleichwertigen) zu begrünen.

6.4 Innerhalb der WA_1-Gebiete - falls Pultdächer gewählt werden - sowie WA_2- und WA_3-Gebiete sind die Wohngebäude sowie die Nebenanlagen (Garagen und Carports) mit extensiver Dachbegrünung zu begrünen.
Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2.

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

7. Begrünung

7.1 Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten wie z.B. Eiche, Vogelbeeren, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen. Zusätzlich ist auf jedem Baugrundstück mind. ein hochstämmiger Solitärbaum I. Ordnung oder zwei Solitärbäume II. Ordnung in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang oder mind. zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei einer Grundstücksfläche von mehr als 300 m² ist die Anzahl der zu pflanzenden Bäume zu verdoppeln.
Umgepflanzte Solitärbäume, die im Grünordnungsplan entsprechend gekennzeichnet sind, werden angerechnet.

7.2 In den WA_2- und WA_3-Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Linde oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

7.3 Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterrasen-, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflastersteinen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken oder Sträuchern abzuschirmen. Bei Gehölzen sind Pflanzen der Gehölzliste (siehe Grünordnungsplan) zu verwenden.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.) zulässig.

9. Fassaden

Für die Fassaden der Gebäude ist nur weiß- bis hellbeiger Putz, Holz oder rot- bis rotbrauner Klinker zulässig. Eine Kombination untereinander ist zulässig.
Die Fassaden von baulich zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe, Material und Materialkombination einheitlich zu gestalten.

10. Dächer

10.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach) u. Dachneigungen (max. 35°) sind Bestandteil dieser Satzung. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform und Dacheingung errichtet werden.

10.2 Innerhalb der WA- und WA_1-Gebiete sind bei Satteldächern nur rot- bis rotbraune Pfannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
Innerhalb der WA_1-Gebiete (bei der Wahl von Pultdächern) sowie der WA_2- und WA_3-Gebiete sind gem. textlicher Festsetzung Nr. 6.4 nur begrünte Dächer zulässig.

Hinweise:

1. Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle AG in ferne Kontakt aufzunehmen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde,d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 12
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 04.051

-Heinrichstraße-

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.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 - MaßnahmeG) 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.218/ 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 05. 03. 1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 09. 03. 1996 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 10. 1995

Hamm, 06. 11. 1995
Städt.Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 06. 11. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechung/termin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 09. 10. 1995 am 21. 11. 1995 beschlossen.

Hamm, 15. 11. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 14. 02. 1996 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 27. 02. 1996
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dipl.-Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 06. 11. 1995
Herbst
Stadtrat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19. 04. 19~~94~~, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11. 11. 1995.

Hamm, 15. 11. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 19. 04. 1994 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen

Hamm, 15. 11. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 09. 10. 1995 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 11. 11. 1995 in der Zeit vom 21. 11. 1995 bis einschließlich 22. 12. 1995 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 15. 01. 1996
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durch geführt worden

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht sind gem. § 2 (6) BauGB-Maßnahmengesetz vom 22. 04. 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hamm, 27. 03. 1996
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Dipl.-Geograph

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

1. Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO

1.1 Untergeordnete Gebäudeteile, die der passiven Energiegewinnung dienen, wie Glashäusern und Wintergärten, dürfen in den WA und WA_1-Gebieten die jeweiligen westlichen und südlichen Baugrenzen, in den WA_2-Gebieten die südlichen Baugrenzen und den WA_3-Gebieten die westlichen Baugrenzen um max. 3,00 m und bis zu 2/3 der Gebäudetiefe bzw. -tiefe und in der Höhe bis zur Traufe überschreiten. Jedoch sind 1,50 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.2 Treppenhäuser, Erker oder andere aus der Gebäudefront herausstretende Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen überschreiten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Weiter vortretende Eingangsüberdachungen und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen können in Ausnahmefällen gestattet werden.

1.3 Die Punkte 1.1 und 1.2 gelten nicht für die der Eisenbahnlinie zugewandten Gebäudeseiten im WA_3-Gebiet.

2. Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestbreiten der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen 6 m nicht unterschreiten.