



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

<p>Art und Maß der baulichen Nutzung S 9(1) BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet S 39a BauNVO</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet S 40a BauNVO</p> <p>MD Dorfgebiet S 59a BauNVO</p> <p>MI Mischgebiet S 66a BauNVO</p> <p>MK Kerngebiet S 73a BauNVO</p> <p>GE Gewerbegebiet S 88a BauNVO</p> <p>GI Industriegebiet S 99a BauNVO</p> <p>SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 109a BauNVO</p> <p>SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag) zwingend S 111a BauNVO</p> <p>II Höchstgrenze</p> <p>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl S 116(2), 17(1) und (2) BauNVO</p> <p>0,8 Geschöfflichenzahl S 116(2), 17(1) und (2) BauNVO</p> <p>GR 100qm Grundfläche S 116(2) BauNVO</p> <p>GF 500qm Baumasse S 116(2) BauNVO</p> <p>BW 800qm Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S 14(4), S 116(3) BauNVO</p> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S 9(1) BauGB</p> <p>o offene Bauweise S 22(1) BauNVO</p> <p>o nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>o nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>o nur Hausgruppen zulässig</p> <p>o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise S 22(1) BauNVO</p> <p>a abweichende Bauweise S 22(4) BauNVO</p> <p>Baulinie S 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze S 23 BauNVO</p> <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>⊙ 40m Mindestgröße</p> <p>⊙ 10m Mindestbreite</p> <p>⊙ 30m Mindesttiefe</p> <p>⊙ 80m Höchstgröße</p> <p>⊙ 30m Höchstbreite</p> <p>T 4m Höchsttiefe</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S 9(1) BauGB</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>Verkehrsfläche S 9(1) BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche S 9(1) BauGB</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>Öffentliche Parkfläche S 9(1) BauGB</p> <p>Fußgängerbereich S 9(1) BauGB</p> <p>Mit Geh- (G) und Fährrechten (F) zu S 9(1) BauGB (Begrüßung siehe Eintrag)</p> <p>1) der Stadt Hamm</p> <p>2) der Allgemeinheit</p> <p>3) der Anlage</p> <p>4) der Stadtwerke</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche S 9(1) und 11 BauGB</p> <p>▲ Einfahrt/Ausfahrt</p> <p>▼ Einfahrtsbereich</p> <p>▲ Ausfahrtsbereich</p> <p>▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S 9(1) BauGB</p> <p>— Aufschüttung</p> <p>— Abgrabung</p> <p>— Stützmauer</p> <p>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen S 9(1) BauGB</p> <p>— Trafostation</p> <p>— Gasdruckreglerstation</p> <p>— Mülltonnenstandplatz</p> <p>Mit Geh- (G) und Fährrechten (F) zu S 9(1) BauGB belastende Flächen (Begrüßung siehe Eintrag)</p> <p>1) der Stadt Hamm</p> <p>2) der Allgemeinheit</p> <p>3) der Anlage</p> <p>4) der Stadtwerke</p>	<p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S 9(1) BauGB</p> <p>— oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Eintrag)</p> <p>— unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S 9(1) BauGB</p> <p>— Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>— Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>— Wasseroberfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>— Fläche für die Landwirtschaft S 9(1) BauGB</p> <p>— Wald S 9(1) BauGB</p> <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) BauGB</p> <p>— Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) BauGB</p> <p>— Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S 9(1) BauGB</p> <p>— Erhaltung von Bäumen S 9(1) BauGB</p> <p>— Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9(1) BauGB</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S 9(1) BauGB</p> <p>— Gemeinschaftsstellplätze S 9(1) BauGB</p> <p>— Gemeinschaftsgaragen S 9(1) BauGB</p> <p>— Tiefgemeinschaftsgaragen S 9(1) BauGB</p> <p>— Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette S 9(1) BauGB</p> <p>Immissionsschutzfläche S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung der von der Bau- und Betriebsführung durch bauliche Elemente verursachten Immissionen S 9(1) BauGB</p> <p>— Lärmschutzwand S 9(1) BauGB</p> <p>— Lärmschutzwand S 9(1) BauGB</p> <p>— Lärmschutzwand S 9(1) BauGB</p> <p>Sonstige Festsetzungen S 9(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrag) S 9(1) BauGB</p> <p>Bezeichnung gemäß S 172(1) BauGB S 172(1) BauGB</p> <p>— Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S 172(1) BauGB</p> <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB S 9(4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S 86(1) BauNVO</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>MD Mansarddach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>— Dachneigung, z.B. 30°</p> <p>— Hauptfirstrichtung</p> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Regelungen nach S 6(4) DSchG S 6(4) DSchG</p> <p>— Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (S 172 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß S 9(6) BauGB S 9(6) BauGB</p> <p>— Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S 9(6) BauGB</p> <p>— Umgrenzung des Sanierungsgebietes S 142(3) BauGB</p> <p>— planfestgestellte Bahnkonsole</p> <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>— Aufteilung des Straßenquerschnittes</p> <p>— Verkehrsrinne</p> <p>— Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>— Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgepöfen</p> <p>Bestand</p> <p>14.1 Wohngebäude</p> <p>X Wirtschaftsgebäude oder Garagen</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>62,14 Höhenangabe über NN</p> <p>○ Baum</p> <p>Kartensignaturen</p> <p>Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung</p> <p>Kenzeichnung in Textform gemäß S 9(5) BauGB S 9(5) BauGB</p> <p>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.</p>
--	--

Festsetzungen in Textform:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß S 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß S 1 (9) BauNVO i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Vergnügungstätten i.S.d. Charakter (z.B. Bowling, Video-Play-Shows, Life-Darstellungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen unzulässig.

1.2 Gemäß S 1 (9) BauNVO i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Tankstellen i.S.d. S 7 (2) Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.3 Gemäß S 1 (9) BauNVO i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen i.S.d. S 7 (3) Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.4 Gemäß S 1 (9) BauNVO i.V.m. S 1 (5) und S 7 (4) BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen i.S.d. S 7 (2) Nr. 6 für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsleiter nur oberhalb des ersten Obergeschosses ausnahmsweise zulässig.

1.5 Gemäß S 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. S 22 (4) BauNVO wird die abweichende Bauweise ("b") für die Fläche für den Gemeinbedarf "Krankenhaus" wie folgt definiert: Baukörper in einer Länge > 50 m sind zulässig.

1.6 Gem. S 21a (5) BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im MK-Gebiet i.S.d. S 20 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 35 % der zulässigen Geschossfläche nicht überschritten werden.

2. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG, gemäß S 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB

2.1 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn- und Arbeitsruhe sind die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten in den gekennzeichneten Bereichen zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrzeugverkehr auf den Verkehrsflächen Südstraße und Ostentwall verursacht werden, mit Fenstern, einschließlich deren Zusatzvorrichtungen (z.B. Rolllädenkästen), auszustatten, die der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

2.2 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Schlafruhe sind Schlafräume bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) zum Schutz vor Lärmimmissionen der Südstraße in den gekennzeichneten Bereichen ausschließlich zur lüftungsgewandten Seite zu orientieren.

2.3 Der Krankenhausbau wird empfohlen, im 5. Obergeschoss die Einrichtung von Ruheräumen bzw. Patientenzimmern an der der Südstraße zugewandten Gebäudesseite zu vermeiden.

Örtliche Bauvorschriften gem. S 86 (1) und (4) BauN NRW

3. Gemäß S 16 (3) BauNVO darf die Traufhöhe max. 10,5 m sowie die Firsthöhe max. 15,0 m gemessen ab Oberkante der Verkehrsfläche der Südstraße nicht überschreiten. Die Traufe wird definiert als schräg ansteigende Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut.

Erhaltungssatzung gem. S 172 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich Der Erhaltungsvorbehalt gemäß S 172 (3) BauGB gilt für das im Bebauungsplan als "Erhaltungsbereich" - E - bezeichnete Gebiet. Es umfasst die Gebäude Südstraße Nr. 12, 14, 16 und 18.

2. Erhaltungsgründe Das unter Nr. 1 und im Bebauungsplan bezeichnete Gebiet wird zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß S 172 (1) Nr. 1 BauGB als "Erhaltungsbereich" bezeichnet.

3. Genehmigungsvorbehalt In dem unter Nr. 1 und im Bebauungsplan bezeichneten "Erhaltungsbereich" bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen gemäß S 172 (1) BauGB der Genehmigung.

4. Ordnungswidrigkeit Ordnungswidrigkeit gemäß S 213 (1) Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden. (S 213 (2) BauGB)

Hinweis: Um nachzuprüfen, ob sich in dem Planungsbereich mittelalterliche / frühneuzeitliche Funde und Befunde erhalten haben ist das Westfälische Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Beginn der Bodeneingriffe zu benachrichtigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 33
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.01.013
- Nassauer Straße -
1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

S 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 10.06.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 26.06.2003 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand: 10.2002) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 17.12.2002 Städt. Vermessungsoberrat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 19.12.2002 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 26.11.2002 als Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Hamm, 20.12.2002 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 29.11.2002 am 21.01.2003 beschlossen.</p> <p>Hamm, 27.01.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan eingetragenen Änderungen am 20.05.2003 als Satzungsbeschluss.</p> <p>Hamm, 21.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>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.</p> <p>Hamm, 21.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 19.12.2002 Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 12.05.1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.11.2002.</p> <p>Hamm, 20.12.2002 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.11.2002 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.02.2003 in der Zeit vom 12.02.2003 bis einschließlich 12.03.2003 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hamm, 12.05.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.11.2002 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.02.2003 in der Zeit vom 12.02.2003 bis einschließlich 12.03.2003 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hamm, 12.05.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Genehmigungsverfahren gemäß S 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 21.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 26.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 21.07.2003 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>