



Zeichenerklärung

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

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | S9(7)BauGB | Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbestimmung | S9(1)14BauGB |
| Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) | S9(1)11BauVO | Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbestimmung | S9(1)13BauGB |
| WR Reines Wohngebiet | S3BauNVO | — oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb) | |
| WA Allgemeines Wohngebiet | S4BauNVO | — unterirdisch | |
| WB Besonderes Wohngebiet | S4aBauNVO | Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald | S9 (1)15,16 und 18BauGB |
| MD Dorfgebiet | S5BauNVO | Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)15BauGB |
| MI Mischgebiet | S6BauNVO | Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)15BauGB |
| MK Kerngebiet | S7BauNVO | Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)16BauGB |
| GE Gewerbegebiet | S8BauNVO | Fläche für die Landwirtschaft | S9(1)18aBauGB |
| GI Industriegebiet | S9BauNVO | Wald | S9(1)18bBauGB |
| SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S10BauNVO | Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | S9(1)20 und 25BauGB |
| SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S11BauNVO | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen 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 Geschößflächenzahl | SS16(2),17(1)und(2)BauNVO | ○ Erhaltung von Bäumen | |
| GS 100qm | S16(2)BauNVO | ○ Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| GS 500qm | | | |
| BM 900qm | Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO | Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen | S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB |
| TH Traufhöhe | | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen | S9(1)4BauGB |
| FH Firsthöhe | z.B. S1(4), S16(5)BauNVO | St Stellplatz | |
| OK Oberkante | | Garage | |
| Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen | S9(1)2BauGB | TGA Tiefgarage | |
| o offene Bauweise | S22(1)BauNVO | Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen | S9(1)22BauGB |
| ▲ nur Einzelhäuser zulässig | | GSt Gemeinschaftsstellplätze | |
| ▲ nur Doppelhäuser zulässig | | GGA Gemeinschaftsgaragen | |
| ▲ nur Hausgruppen zulässig | | TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen | |
| ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig | | TGGA+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette | |
| g geschlossene Bauweise | S22(1)BauNVO | Immissionschutzfläche | S9(1)24BauGB |
| a abweichende Bauweise | S22(4)BauNVO | Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)24BauGB |
| Baulinie | S23BauNVO | Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | S9(1)24BauGB |
| — Baugrenze | S23BauNVO | — Lärmschutzwand | aktiv |
| — Baugrenze | S9(1)3BauGB | — Lärmschutzwand | |
| Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) | | — Lärmschutzwand | aktiv |
| ⊙ 400m Mindestgröße | | — Lärmschutzwand | |
| ⊙ 5m Mindestbreite | | — Lärmschutzwand | aktiv |
| ⊙ 30m Mindesttiefe | | — Lärmschutzwand | |
| ⊙ 800m Höchstgröße | | — Lärmschutzwand | aktiv |
| ⊙ 3m Höchstbreite | | — Lärmschutzwand | |
| ⊙ 10m Höchstdiefe | | — Lärmschutzwand | aktiv |
| — Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen | S9(1)5BauGB | — Lärmschutzwand | |
| — Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)5BauGB | — Lärmschutzwand | aktiv |
| — Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)5BauGB | — Lärmschutzwand | |
| Verkehrsfäche | S9(1)11BauGB | Sonstige Festsetzungen | S9(1)10BauGB |
| — Straßenverkehrsfäche | S9(1)11BauGB | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)10BauGB |
| — Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) | S9(1)11BauGB | Bezeichnung gemäß | S172(1)BauGB |
| — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)11BauGB | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) | |
| — Öffentliche Parkfläche | | Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB | S86(1)BauONW |
| — Fußgängerbereich | | Örtliche Bauvorschriften | S86(1)BauONW |
| — Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB | | FD Flachdach | |
| — beladene Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | SD Satteldach | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | WD Walmdach | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | MD Mansarddach | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | PD Puttdach | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | — Dachneigung, z.B. 30° | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | — Hauptflrichtung | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform | |
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche | S9(1)4und11BauGB | Regelungen nach | S6(4)DSchG |
| ▲ Einfahrt/Ausfahrt | | Umgrenzung eines Denkmalsbereiches | |
| ▲ Einfahrtbereich | | Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB | S9(1)26BauGB |
| ▲ Ausfahrtbereich | | Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind | |
| — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | | Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3) BauGB | |
| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind | S9(1)26BauGB | — planfestgestellte Bahnanlage | |
| — Aufschüttung | | Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen) | |
| — Abgrabung | | — Aufteilung des Straßenquerschnittes | |
| — Stützmauer | | — Verkehrsgrün | |
| Verordnungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbestimmung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | S9(1)12,13 und 14BauGB | — Vorschlag zur Grundstücksteilung | |
| — Verordnungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | S9(1)12BauGB | — Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen | |
| — Trafosstation | | Bestand | |
| — Gasdruckreglerstation | | 14 Wohngebäude | |
| — Mülltonnenstandplatz | | x Wirtschaftsgebäude oder Garagen | |
| — Mit Leitungsrechten (L) zu beladene Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | S9(1)21BauGB | II Zahl der Vollgeschosse | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | 62,14 Höhenangabe über NN | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | ○ Baum | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | Kartensymbole | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB | |
| — zugehörige Flächen (Beispiel siehe Einschrieb) | | Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung | |

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 u. 4) BauGB

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

Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die Traufhöhe (Schnittlinie des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut über der Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße) innerhalb der WA 4 Gebiete die festgesetzten Höhen über der Oberkante des Fritz-Heitsch-Weges sowie in den WA 2+3 Gebieten über der Oberkante des Alten Uentropfer Weges nicht überschreiten.

2. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.

In dem gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Grundstücksstreifen sind sämtliche Gehölze zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind hier gem. § 12 (6) bzw. § 9 (1) BauNVO unzulässig.

3. Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

In den WA 4 -Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1, 4) BauO NRW

4.1 Dächer

4.1.1 Die in einem Baugebiet angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Puttdach) und Dachneigungen (z. B. 30° - 35°) sind einzuhalten.

4.1.2 Die Dachneigungen sind mit unglasierten Dachziegeln vorzunehmen.

Hinweis

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 (Telefon: 02761 / 1261, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Werries
2
1:1000

Bebauungsplan Nr.02.001

– Eickhoffstraße –

9.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) – zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) – i.V.m. den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – 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 31.01.2005 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 16.02.2005 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:05.2004) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 22.06.2004
gez. Seydich
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 22.06.2004
gez. Schulze Böing gez. Haggney
Stadtbaurätin Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 22.06.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.02.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.05.2004.

Hamm, 22.06.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 07.06.2004 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 22.06.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.07.2004 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 23.07.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 14.06.2004 am 20.07.2004 beschlossen.

Hamm, 23.07.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 14.06.2004 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.07.2004 in der Zeit vom 16.08.2004 bis einschließlich 17.09.2004 öffentlich ausliegen.

Hamm, 25.10.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 26.11.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 (2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 17.02.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom ... enthaltenen ... Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.11.2004 als Satzungen beschlossen.

Hamm, 17.02.2005
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Haggney
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedemorts in dem Gebiet gemäß § 10 (3) BauGB am 16.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.