

Zeichenerklärung

<p>Planrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>WR Reines Wohngebiet S3BauNVO</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO</p> <p>WB Besondere Wohngebiete S4aBauNVO</p> <p>MD Dorfgebiet S5BauNVO</p> <p>MI Mischgebiet S6BauNVO</p> <p>MK Kerngebiet S7BauNVO</p> <p>GE Gewerbegebiet S8BauNVO</p> <p>GI Industriegebiet S9BauNVO</p> <p>SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO</p> <p>SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauNVO</p> <p>II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO</p> <p>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO</p> <p>0,8 Geschöflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO</p> <p>GR 100qm Grundfläche</p> <p>GF 500qm Geschöfläche</p> <p>BM 900cbm Baumasse</p> <p>TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO</p> <p>FR Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO</p> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB</p> <p>o offene Bauweise S22(1)BauNVO</p> <p>▲ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO</p> <p>a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO</p> <p>Baulinie S23BauNVO</p> <p>Baugrenze S23BauNVO</p> <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>⊙ 400m Mindestgröße</p> <p>⊙ 15m Mindestbreite</p> <p>⊙ 30m Mindesttiefe</p> <p>⊙ 800m Höchstgröße</p> <p>⊙ 30m Höchstbreite</p> <p>⊙ 14m Höchsttiefe</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB</p> <p>□ Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB</p> <p>□ Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB</p> <p>Verkehrsfläche S9(1)11BauGB</p> <p>□ Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)</p> <p>▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB</p> <p>□ Öffentliche Parkfläche</p> <p>□ Fußgängerbereich</p> <p>MR Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen</p> <p>(Beginnliste siehe Einschrieb) zugunsten</p> <p>a) der Stadt Hamm</p> <p>b) der Allgemeinheit</p> <p>c) der Anlage</p> <p>d) der Stadtwerke</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB</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 S9(1)26BauGB</p> <p>— Aufschüttung</p> <p>— Abgrabung</p> <p>— Stützmauer</p> <p>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Flächen für die Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB</p> <p>□ Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB</p> <p>T Trafostation</p> <p>G Gasdruckreglerstation</p> <p>M Mülltonnenstandplatz</p> <p>MR Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen S9(1)21BauGB</p> <p>(Beginnliste siehe Einschrieb) zugunsten</p> <p>a) der Stadt Hamm</p> <p>b) der Allgemeinheit</p> <p>c) der Anlage</p> <p>d) der Stadtwerke</p>	<p>□ Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB</p> <p>— oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)</p> <p>— unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und18BauGB</p> <p>□ Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>□ Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB</p> <p>□ Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB</p> <p>□ Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB</p> <p>□ Wald S9(1)18bBauGB</p> <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB</p> <p>○ Anpflanzen von Bäumen</p> <p>○ Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB</p> <p>○ Erhaltung von Bäumen</p> <p>○ Erhaltung von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)22BauGB</p> <p>St Stellplatz</p> <p>Go Garage</p> <p>TGo Tiefgarage</p> <p>□ Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB</p> <p>GS Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette</p> <p>Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB</p> <p>□ Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB</p> <p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB</p> <p>▨ Lärmschutzwall</p> <p>▨ Lärmschutzwand</p> <p>▨ Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente</p> <p>□ Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>□ Umgrenzung von Fläche§9(5) und (6) BauGB deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Bezeichnung gemäß § 172(1) BauGB</p> <p>□ Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)</p> <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauNW</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>— Hauptfistrichtung</p> <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Regelungen nach § 6(4) DSchG</p> <p>□ Umgrenzung eines Denkmalbereiches</p> <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB</p> <p>□ Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142(3) BauGB</p> <p>— planfestgestellte Bahnanlage</p> <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>— Aufteilung des Straßenquerschnittes</p> <p>— Verkehrsgrün</p> <p>— Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>⊙ Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</p> <p>Bestand</p> <p>14 · Wohngebäude</p> <p>x · Wirtschaftsgebäude oder Garagen</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>62,14 Höhenangabe über NNH</p> <p>○ Baum</p> <p>Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB</p> <p>Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung um.</p>
--	--

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

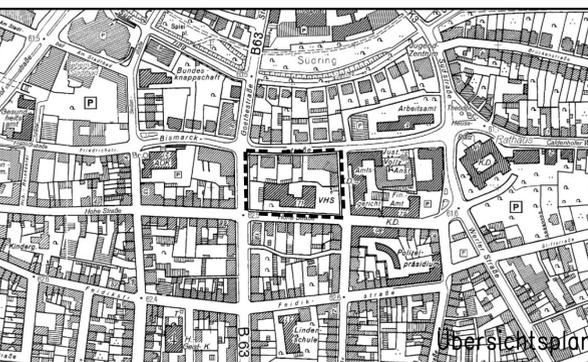
- Als Art baulicher Nutzung ist "Kerngebiet" (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.
- Die gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen „Vergnügungsstätten“ (Ziffer 2) und „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ (Ziffer 5) sowie Parkhäuser und Großgaragen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO). Ferner sind die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und damit unzulässig.
- Als Art baulicher Nutzung ist "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büronutzung / Bank“ festgesetzt.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen 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 Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel.02761/93750, Fax: 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Falle von Baumaßnahmen Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittel-Beseitigungsdienstes (KBD-WL) erforderlich (Absuchen von vorbereiteten Baugruben, Sonderbohrungen vor Ramm- oder Bohrarbeiten)! Generell ist bei allen Baugründeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verformung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Altlasten: Im Bereich der Flurstücke 217 bis 219 sind im Rahmen von Baumaßnahmen besondere Auflagen zu beachten: Tiefbauarbeiten im Bereich des Altstandortes (ehemaliges Tankstellengrundstück) sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Der Abschluss der Tiefbauarbeiten ist durch einen Abschlussbericht des aufsichtsführenden Sachverständigen zu dokumentieren. Der Abschlussbericht - einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden- und Arbeitsverhältnisse - ist dem Umweltamt vorzulegen. Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101 bzw. 17-7148, 17-7145 oder 17-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind im betroffenen Bereich sofort einzustellen.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 30
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.01.131

- Hohe Straße / Borbergstraße -

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 30.03.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 15.04.2010 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand:11.2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 15.12.2009 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 15.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (3) BauGB vom 11.12.2009 bis einschließlich 22.12.2009 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.</p> <p>Hamm, 19.01.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom beschlossen.</p> <p>Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.03.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 25.03.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf: Hamm, 15.12.2009 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin</p> <p>gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>gez. Oehm Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am</p> <p>Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p> <p>Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 16.04.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>