



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** S9(1)1BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - WR Reines Wohngebiet S3BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
 - WB Besonderes Wohngebiet S4BauNVO
 - MD Dorfgebiet S5BauNVO
 - MI Mischgebiet S6BauNVO
 - MK Kerngebiet S7BauNVO
 - GE Gewerbegebiet S8BauNVO
 - GI Industriegebiet S9BauNVO
 - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO
 - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S11BauNVO
- II zwingend
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschopflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschopfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** S9(1)2BauGB
 - o offene Bauweise S22(1)BauNVO
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
 - a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
 - Baulinie S23BauNVO
 - Baugrenze S23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** S9(1)3BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - Ø100qm Mindestgröße
 - Ø15m Mindestbreite
 - Ø10m Mindesttiefe
 - Ø 800qm Höchstgröße
 - 8,30m Höchstbreite
 - 1,40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen** S9(1)5BauGB
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Verkehrsfäche** S9(1)11BauGB
 - Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
 - Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich S9(1)21BauGB
 - MR Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Beginnseite siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfäche S9(1)4und11BauGB
 - ▲ Einfahrt/Ausfahrt
 - ▲ Einfahrtsbereich
 - ▲ Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** S9(1)12,13 und14BauGB
 - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
 - Trafostation
 - Gasdruckreglerstation
 - Mülltonnenstandplatz
 - Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Beginnseite siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung S9(1)14BauGB und Abwasserbeseitigung S9(1)13BauGB und -leitungen
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** S9(1)15,16 und18BauGB
 - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
 - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
 - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
 - Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
 - Wald S9(1)18BauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** S9(1)20 und25BauGB
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind S9(1)20 und25BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen S9(1)25bBauGB
 - Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25bBauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Tiefgemeinschaftsgaragen
 - TCG+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche** S9(1)24BauGB
 - Umgrenzung der von der Bau- und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzelemente
 - Lärmschutzelemente
- Sonstige Festsetzungen** S9(1)10BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Bezeichnung gemäß** S172(1)BauGB
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauGB
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB** S66(1)BauONW
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - MD Mansarddach
 - PD Pultdach
 - Dachneigung, z.B.30°
- Örtliche Bauvorschriften** S66(1)BauONW
 - Hauptfistrichtung
- Regelungen nach** S6(4)DSchG
 - Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB** S9(6)BauGB
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
 - planfestgestellte Bahnanlage
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**
 - Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgeräten
- Bestand**
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Höhenangabe über NHN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB** S9(5)BauGB
 - Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 (1) BauGB

Nr. 3 Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Handelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente:

- Kraftwagen, vormalis 43811.
- Kraftwagenenteile, -zubehör, -reifen, vormalis 43815.
- Zweiräder, Zweiradteile, -zubehör, -reifen, vormalis 43850.

Darüber hinaus sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben ausnahmsweise zulässig, die

- im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen,
- kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und
- kein city- oder zentrentypisches Sortiment vertreiben.

Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausg. ab vormalis 1979. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

Nr. 4 Die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur innerhalb der Betriebsgebäude eingerechnet oder an diese angebaut werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Nr. 5 In der abweichenden Bauweise (a) können gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO bezüglich des seitlichen Grenzabstandes bleiben unberührt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB

Nr. 7 Die Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkröniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o. ä.) Stammumfang mind. 12/14 cm und je 10 m 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muss durchgehend erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten sowie den mit Pflanzbeschränkung festgesetzten Sichtwinkelbereichen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 8 Ziel und Geltungsbereich
Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist die Sicherung der Gestaltung der Lagerplätze und der Stellplätze (Durchgrünung) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und die Festlegung der Lage der Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin.

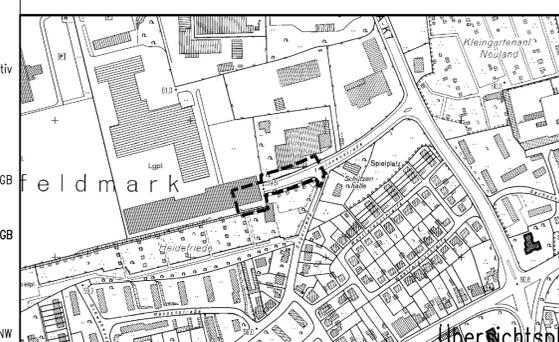
Nr. 9 Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen
(1) In den GI-Gebieten ist pro 150 qm versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkröniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o. ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, auf den un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen.

(2) Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkröniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o. ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, zu pflanzen.

Nr. 10 Gestaltung der ungenutzten Betriebsflächen
In den GI-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und der Sukzession oder einer extensiven Pflege zuzuführen.

Nr. 11 Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen durch Mauern und Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig. Entlang der Rabobankstraße und der Teutonenstraße haben sie jedoch als Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche die Breite des jeweils festgesetzten Pflanzstreifens einzuhalten.

Hinweis:
Denkmalschutz: Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenerkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfabungen 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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amr für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/2466) 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).



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 42
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.042

— Teutonenstraße —

3. 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 (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 30.11.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 10.12.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:05.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Für den Entwurf:
Hamm, 08.06.2010
gez. Schulze Böing
Stadtbaudirektor

Hamm, 08.06.2010
gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S.gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13a BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.05.2010 bis einschließlich 18.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 22.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S.gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der in rot eingetragenen Änderung mit der Begründung vom 03.08.2010 am 09.11.2010 als Satzung beschlossen.

Hamm, 15.11.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser Änderung und ihre Berechtigung zu jeder-manns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 13.12.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor