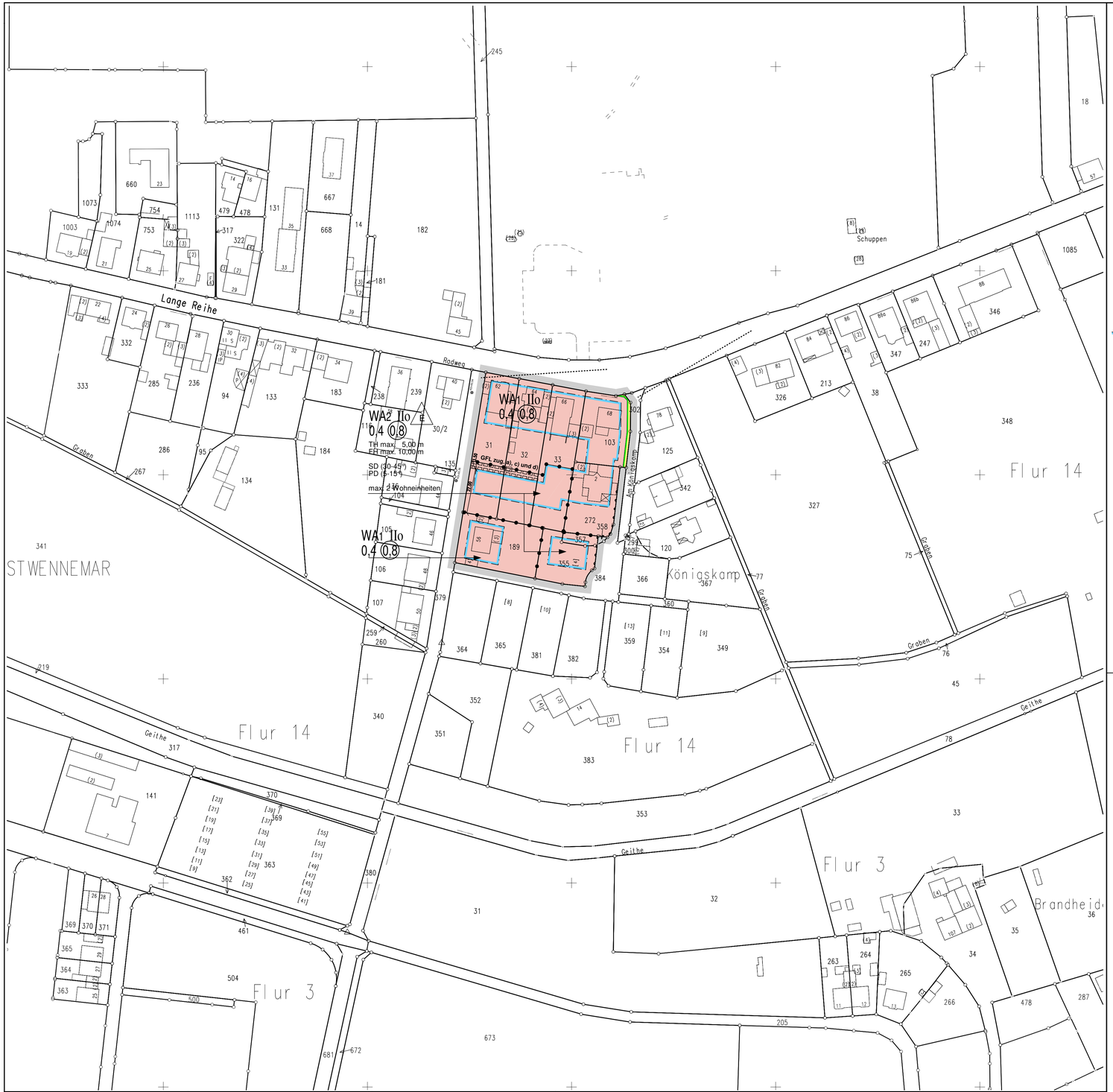


Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)1BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO

II zwingend
II Höchstgrenze
} Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO

0,4 Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO

(0,8) Geschoßflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO

TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
} Höhe baulicher Anlagen– Höchstgrenze S16(4),18BauNVO

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
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze — S23BauNVO

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

63,44 Höhe der Oberkante Fahrbahn in m über NHN

Fuß– und Radweg

Verkehrsfläche besonderer Zweck–bestimmung z.B. öffentliche Park–fläche, Fußgängerbereich (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Private Verkehrsfläche

von ständigen Sichthindernissen freizuhaltendes Sichtfeld

MR Geh–(G) Fahr–(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke
— S9(1)21BauGB

Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

oberirdisch
unterirdisch
(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

Maßnahmen, sowie Flächen für Maß–nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

Umgrenzung von Schutz–gebieten und Schutzob–jekten im Sinne des Natur–schutzrechts (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S5(4)BauGB S9(6)BauGB

L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
— S9(1)4BauGB

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

Örtliche Bauvorschriften — S86(1)BauONRW

SD Satteldach
PD Pultdach
Dachneigung, z.B.30 °
Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Nachrichtliche Übernahme gemäß 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
Fuß– und Radweg

Bestand

14 • Wohngebäude
X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II Zahl der Vollgeschosse
62,14 Höhenangabe über NHN
60/65 62,35 Höhenangabe Kanaldecke/–sohle über NHN
Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Hinweise

Denkmäler
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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW)

Kampfmittel/ Bodenverunreinigungen
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -341, Notruf 112) ist zu verständigen.

Sicherungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind in den gekennzeichneten Bereichen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 an Einzelbäumen und Gehölzen vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

Anlage - ‚Pflanzenarten-Liste'
Bei der Gestaltung des Straßenraumes und der Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten ausgewählt werden:

Beispiele für Bäume I. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Pflanzenarten-Liste: Großkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer pseudoplatanus "Rotterdam"	Bergahorn, Sorte "Rotterdam"; Krone kegelförmig
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche; auch als Kopfbäume verwendbar; für feuchte Bereiche geeignet
Fraxinus excels."Westhof´s Glorie"	Esche, Sorte "Westhof´s Glorie"; nicht fruchtend

Pflanzenarten-Liste: Bodenvegetation - Stauden, Gräser und Farne

Anemona nemorosa	Buschwindröschen
Asperula odorata	Waldmeister
Athyrium filix-femina	Frauenfarn
Convallaria majalis	Maiglöckchen
Dryopteris spinulosa	Dorniger Wurmfarn
Hedera helix	Efeu, kriechend
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt, kriechend
Luzula pilosa	Hainsimse; Behaarte
Oxalis acetosella	Sauerklee
Polygonatum multiforum	Salomonssiegel
Pteridium aquilinum	Adlerfarn
Vinca minor	Immergrün
Viola silvestris	Waldveilchen

Pflanzenarten-Liste: Standortgerechte Sträucher für den Siedlungsbereich und den Übergangsbereich Landschaft / Siedlungsrand
(Heimische, standortgerechte Sträucher für den Siedlungs– und Übergangsbereich zur Landschaft)

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna et	Ein– und
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ilex aquifolium (Str.)	Hülse / Stechpalme (als Strauch gezogen)
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus aggreg.	Brombeeren (versch. Arten)
Salix aurita	Ohrchenweide
Salix caprea (Str.)	Salweide (als Strauch gezogen)
Salix cinerea	Grauweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

(Eingebürgerte, standortgerechte Sträucher; Artenanreicherung; überwiegend für den Siedlungsbereich (Zustimmung in Vor– und Hausgärten))

Amelanchier lamarkii	Kupfer-Felsenbirne
Buddleia spec. (i.S.)	Schmetterlingsstrauch / Sommerflieder, in Sorten
Deutzia spec. (i.S.)	Deutzien / Sternchensträucher, in Sorten
Forsythia spec. (i.S.)	Forsythien / Goldglöckchen, in Sorten
Philadelphus coronarius (i.S.)	Pfeifensträucher / Gartenjasmin, in Sorten
Rosa spec. (Arten u. Sorten)	Strauchrosen, versch. Arten u. Sorten
Spiraea spec. (i.S.)	Spiersträucher, in Sorten
Syringa vulgaris (i.S.)	Flieder, in Sorten
Weigelia spec. (i.S.)	Weigelien / Glockensträucher, in Sorten

Pflanzenarten-Liste: Standortgerechte Heckenpflanzen
(heimische, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten)

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Hülse / Stechpalme; Immergrüne Heckenpflanze

(eingebürgerte, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten; bevorzugt im Vorgartenbereich)

Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Immergrüner Liguster; Immergrüne Heckenpflanze
Rosa rugosa (i.S.)	Apfelrose (in Sorten)
Spiraea spec. (i.S.)	Spierstrauch (in Sorten)

Pflanzenarten-Liste: Bepflanzung an Versickerungsmulden - Bäume und Sträucher -

(Bäume)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

(Sträucher)

Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Textliche Festsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete 1 - 3 (WA 1 - 3) gemäß § 4 BauNVO

Die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
Ziffer 3: Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 6: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den WA 1 - 3 Gebieten sind max. II Vollgeschosse zulässig.
Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

2. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 - 3 (WA 2 - 3) gilt für Einzelhäuser eine Mindestgrundstücksbreite von 16,0 m.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) sind maximal zwei Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude zulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) ist maximal eine Wohneinheit (WE) je Wohngebäude zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
4.1 Die Oberkante des EG-Fertigfußbodens der baulichen Anlagen darf von der jeweiligen Gebäudemitte ausgehend im rechten Winkel, ein Maß von 0,50 m über dem zugewandten Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschreiten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der zukünftigen Verkehrsfläche (Planstraße A), Oberkante Fahrbahn, sind bindend. Eine geringfügige Anpassung (max. 25 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

4.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten 2 - 3 (WA 2 - 3) die Traufhöhe (TH) von max. 5,00 m und die Firsthöhe (FH) von max. 10,0 m über Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) nicht überschritten werden.

4.3 Die o.g. Traufhöhe (TH) kann bei einem Teil der Traufseite um maximal 1,00 m überschritten werden. Die Überschreitung darf höchstens zwei Drittel der Traufläange betreffen.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
1. Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und/oder im seitlichen Grenzabstand zulässig.

2. Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.

6. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 2 BauGB)
Innerhalb des Straßenraums der öffentlichen Verkehrsfläche ist je 5 Stellplätze 1 großbroniger heimischer Laubbaum *(vgl. Pflanzliste ‚Großkronige Bäume für den Straßenraum', innerorts)* in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 10 m² vorzusehen, offen zu halten und durch geeignete Mittel vor Überfahrung zu schützen.

7. Öffentliche und Private Grünflächen
7.1 Die Feldgehölze, Gewässerrandstreifen und Hecken *(vgl. Umweltbericht, Maßnahmenplan Flächen-Nr. 7.1/1 bis 3)* innerhalb der Privaten Grünfläche - gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB - sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen mit bodenständigen, einheimischen Arten, insbesondere die der potentiell natürlichen Vegetation, sind zulässig.
7.2 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme mit Fuß- und Radweg - wird die naturnahe Umgestaltung der Geithebach-Aue *(vgl. Umweltbericht, Maßnahmenplan Flächen-Nr. AUE)* durchgeführt. Die bestehenden Einzelbäume innerhalb der Fläche *(vgl. Umweltbericht, Maßnahmenplan Flächen-Nr. 7.2/1)* sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

8. Flächen, die von ihrer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 21 BauGB
8.1 Die festgesetzten Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf die zugeordnete Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Innerhalb des Sichtwinkelbereiches dürfen nur Bäume in beschränktem Umfang und niedrig wachsende Bodendecker angepflanzt werden. *(vgl. Pflanzliste ‚Bodenvegetation - Stauden, Gräser und Farne')*
8.2 Der Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (Trinkwassertransportleitung DN 500) zu Gunsten der Stadtwerke Hamm GmbH liegt teilweise innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche und ist aufgrund der geringen Überdeckung von Laubbäumen I. Ordnung freizuhalten, eine Bepflanzung mit Sträuchern *(vgl. Pflanzliste ‚Standortgerechte Sträucher für den Siedlungsbereich')* ist möglich.

9. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

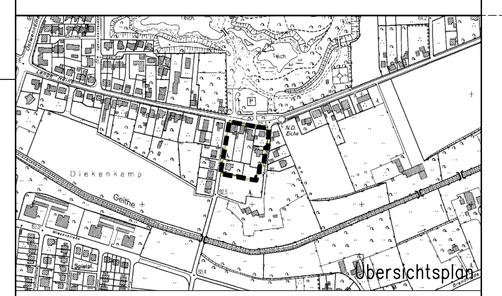
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Die Fassaden und die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Bauköper sind in Farbe, Material und Neigung einheitlich auszuführen.

2. Die Dacheindeckung ist mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien auszuführen.

3. In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) sind ausschließlich folgende Dachformen und -neigungen zulässig:
Satteldach ‚SD' (30-45°), Pultdach ‚PD' (5-15°)

4. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortypische, einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzungen *(vgl. Pflanzliste ‚Standortgerechte Heckenpflanzen')* oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen an der Grundstücksgrenze, die vor der Haupteingangsseite des Wohngebäudes liegt bis zu einer Höhe von 0,80 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 2,00 m, zulässig.



Stadt Hamm
Gemarkung Braam–Ostwennemar
Flur 14
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.103

- Am Königskamp -

1. (vereinfachte) 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) 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 –

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 19.07.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 21.07.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 06.2010) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichen–verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 22.06.2010

gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:

Hamm, 25.06.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 25.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Än–derungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.05.2010 bis einschließlich 28.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 25.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 07.06.2010 am 13.07.2010 als Satzung beschlossen.

Hamm, 19.07.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jeder–manns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 21.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 22.07.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor