

Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
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) zwingend	S11BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	Geschoßfläche	
BM 900cbm	Baumasse	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
TH	Traufhöhe	
FK	Firsthöhe	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
OK	Oberkante	
●	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	S22(1)BauNVO
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	S22(1)BauNVO
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	S22(4)BauNVO
g	geschlossene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	S23BauNVO
—	Baulinie	S23BauNVO
—	Baugrenze	S9(1)3BauGB

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400m Mindestgröße
- ⊙ 15m Mindestbreite
- ⊙ 30m Mindesttiefe
- ⊙ 800m Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- ⊙ 40m Höchstitiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungs-S9(1)21BauGB rechten (L) zubelastende Flächen

(Bestimmte siehe Einschrieb) zugunsten
 a) der Stadt Hamm
 b) der Allgemeinheit
 c) der Anlieger
 d) der Stadtwerke

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- ⊙ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ⊙ Anpflanzen von Bäumen
- ⊙ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ⊙ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- ⊙ Erhaltung von Bäumen
- ⊙ Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)24BauGB
- Umgrenzung von der der Bau- S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand aktiv
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzelemente
- Lärmschutzelemente
- Lärmschutzelemente

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauGB

Bezeichnung gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften

FD	Flachdach	S86(1)BauONW
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	
↘	Dachneigung, z.B. 30°	
↔	Hauptfirstrichtung	

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6(4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- ⊙ Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- ⊙ Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

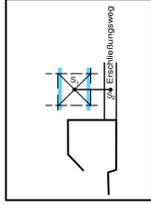
Textliche Festsetzungen gemäß § 9(1)(2) und (3) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB, Höhenlage der privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen

1.1 Die private Erschließungsfläche (GFL) ist dem natürlichen Geländeverlauf folgend auszubauen und darf die natürliche Geländehöhe max. 30 cm übersteigen.

1.2 Gemäß § 16 BauNVO dürfen innerhalb des WA1-Gebietes die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von 4,50 m über der Oberkante des zugehörigen Erschließungsweges nicht überschreiten.

Die zugehörige Höhe der Traufen ergibt sich aus dem Schnittpunkt zweier Diagonalen innerhalb des Baulinienbereiches (S1) auf dem Baugrundstück rechtwinklig bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche (S2).



2. Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB

2.1 Die Mindestbreite der Baugrundstücke in dem WA1-Gebiet muss mind. 15,00 m betragen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

3.1 Werden Garagen und sonstige Nebengebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer externen Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

4. Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1 In dem WA1-Gebiet sind höchstens 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW

1. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

1.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkannteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.) zu gestalten.

2. Dächer

2.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. max. 45°) und Firstrichtung (↔) sind Bestandteile dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. Fassaden

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

4. Einfriedungen

4.1 Im Bereich der Wendeanlagen dürfen die Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

5. Führen von Leitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 i. V. m. § 9 (3) BauGB

5.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Ordnungswidrigkeiten

6.1 Ordnungswidrigkeiten i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 5 verstößt.

Hinweise

Kampfmittel:

Bei allen Baugrundergriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verformung des Erdschicht 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.

Denkmalschutz:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen 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. 02751/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslage 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).

Grundwasser:

Aufgrund geringer Flurabstände des Grundwassers wird dringend empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wärme auszubilden.

Artenschutz

Baupermissionen sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gutstav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Stadt Hamm

Gemarkung Westtünnen
 Flur 1
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.039

– Heideweg –

6. (vereinfachte) 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 (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 29.03.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 01.04.2011 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand:07.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 02.12.2010</p> <p>gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Für den Entwurf: Hamm, 02.12.2010</p> <p>gez. Schulze Böing Stadtbaurätin</p> <p>gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 02.12.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.10.2010 bis einschließlich 29.11.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 02.12.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.01.2011 am 22.02.2011 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 24.02.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 05.04.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>
---	--	--	---	--	--