

Index im Plan	Bau-gebiet	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige bauweise	GRZ	GFZ	Zulässige Haus-typen	Max.zul. An-zahl der WE-pro Wohn-gebäude	Zulässige dach-formen	Zulässige dach-neigung	Max. zulässige Traufhöhe	Max. zulässige Firsthöhe
5	WA	II-III	Offen	0,5	1,2	ED	6	FD,PD,TD,SD, ZD	PD=10,25° SD, ZD= 30-45°	9,5m über Straße	11,5m über Straße

Zeichenerklärung

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- 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
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - 0,8 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - GR 100qm Grundfläche
 - GF 500qm Grundfläche
 - BM 900cbm Baumasse
 - TH Traufhöhe
 - FK Firsthöhe
 - OK Oberkante
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**
- 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** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- ⊙ 400m Mindestgröße
 - ⊙ 15m Mindestbreite
 - ⊙ 30m Mindesttiefe
 - ⊙ 800m Höchstgröße
 - ⊙ 30m Höchstbreite
 - ⊙ 40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen**
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)9BauGB
 - Verkehrsfläche 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) S9(1)11BauGB
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB bestehende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
 - e) des Lippeverbandes
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB
 - Ein- bzw. Ausfahrt
 - Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
 - Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bushaltestelle
- 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 S9(1)25aBauGB
 - 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 S9(1)25bBauGB
 - 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
 - St Stellplatz
 - Ga Garage
 - TGa Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - TGga Tiefgemeinschaftsgaragen
 - TGga+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche** S9(1)24BauGB
- Sonstige Festsetzungen**
- 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)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften** S86(1)BauONW
- FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - MD Mansarddach
 - PD Pultdach
 - Dachneigung, z.B. 30°
 - Hauptfirstrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform**
- Regelungen nach S6(4)DSchG**
- Umgrenzung eines Denkmalbereiches
- 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
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Höhenangabe über NHN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB**
- Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- überirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** S9(1)15,16 und 18BauGB
- 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)18aBauGB
 - Wald S9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** S9(1)20 und 25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- 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
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGga Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGga+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche** S9(1)24BauGB
- Sonstige Festsetzungen**
- 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)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften** S86(1)BauONW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform**
- Regelungen nach S6(4)DSchG**
- Umgrenzung eines Denkmalbereiches
- 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
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bestand**
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhenangabe über NHN
- Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB**
- Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gem. S 9 (1) BauGB zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.080 – Heimshof –

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. S 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach S 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück.
- Örtliche Bauvorschriften gem. S 86 (1) und (4) BauO NW
- Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe
 - In den allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.
 - Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
- Fassaden
 - Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.
 - Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Postellönen zulässig.
 - Die Außenwandflächen von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.
- Dächer
 - Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.
 - Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.
 - Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
- Ordnungswidrigkeiten
 - Ordnungswidrig i.S.d. S 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 – 4 verstößt.

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (SS 15 und 16 DSchG NW).
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (SS 15 und 16 DSchG NW).
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerfunde, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (SS 15 und 16 DSchG NW).

7. Behandlung des Niederschlagswassers

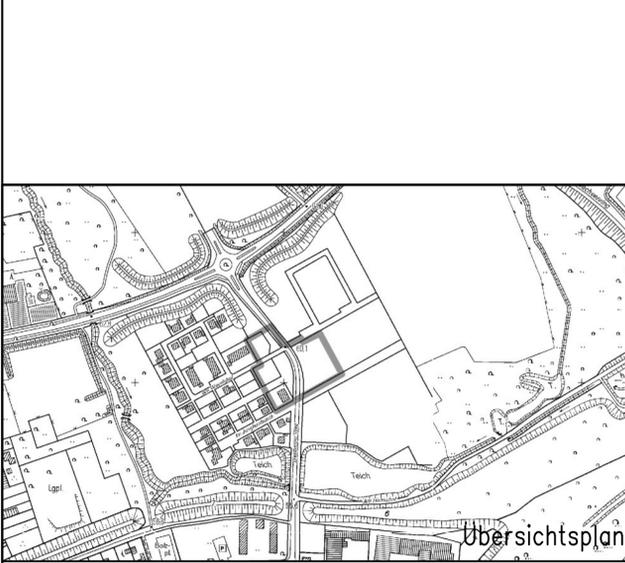
Gemäß S 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

8. Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben.

9. Grundwasser

Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserfassung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 10
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.080

– Heimshof –

2. (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 28.01.2009 ist am Tage der örtlichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 31.01.2009 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:06.2008) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 19.09.2008

gez. Deißler
Stdt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 19.09.2008

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggoney
Ltd. Stdt. Baudirektor

gez. Oehm
Stdt. Baudirektor

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

Hamm, 19.09.2008

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Stdt. Baudirektor

Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.09.2008 bis einschließlich 30.10.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 16.12.2008

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Stdt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 13.11.2008 am 09.12.2008 als Satzung beschlossen.

Hamm, 16.12.2008

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Stdt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 31.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 24.02.2009

Der Oberbürgermeister
i.A. LS gez. Haggoney
Ltd. Stdt. Baudirektor