

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)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)	S11BauNVO
II zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II Höchstgrenze	
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschosflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm Grundfläche	S16(2)BauNVO
GR 500qm Grundfläche	
BM 900qcm Baumasse	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
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
E nur Einzelhäuser zulässig	
D nur Doppelhäuser zulässig	
EDH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H nur Hausgruppen zulässig	
DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	S22(4)BauNVO
a abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
— Baulinie	S23BauNVO
— Baugrenze	S23BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)3BauGB
⊙ 400m Mindestgröße	
⊖ 15m Mindestbreite	
⊖ 30m Mindesttiefe	
⊖ 800qm Höchstgröße	
B 30m Höchstbreite	
T 40m Höchstitiefe	
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
— Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
Verkehrsfäche 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 belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
1) der Stadt Hamm	
2) der Allgemeinheit	
3) der Anlieger	
4) der Stadtwerke	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB
▼ Einfahrt/Ausfahrt	
▼ Einfahrtsbereich	
▼ Ausfahrtbereich	
▼ 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 und 14BauGB
— Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12BauGB
T Trafostation	
G Gasdruckreglerstation	
M Mülltonnenstandplatz	
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
1) der Stadt Hamm	
2) der Allgemeinheit	
3) der Anlieger	
4) der Stadtwerke	
□ Fläche für die Abfallentsorgung S9(1)14BauGB und Abwasserbeseitigung S9(1)13BauGB	
— Versorgungsanlagen und -leitungen	
— oberirdisch (Art der Anlagen/Leistungen 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 der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	S9(1)20 und 25BauGB
— Umgrenzung von 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
— Anpflanzen von Bäumen	
— Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
— Umgrenzung von Flächen mit Erhaltung 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
GS Gemeinschaftsstellplätze	
GG Gemeinschaftsgaragen	
TGG Tiefgemeinschaftsgaragen	
TGG+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	
Immissionsschutzfläche	S9(1)24BauGB
— Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen 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	aktiv
— Lärmschutzwand	
— Lärmschutzelemente	
— Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	
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)	
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	
Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauONW
FD Flachdach	
SD Satteldach	
WD Walmdach	
MD Mansarddach	
PD Pultdach	
— Dachneigung, z.B. 30°	
— Hauptfirstrichtung	
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	
14 — Wohngebäude	
x — Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
II — Zahl der Vollgeschosse	
62,14 — Höhenangabe über NHN	
⊙ — Baum	
Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB	
— Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.	

Textliche Festsetzungen für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.066 - Langenhövel -

1. Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen
 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche / Pfarrheim“ wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 72,0 m über NHN festgesetzt.

2. Dachbegrünung
 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche / Pfarrheim“ sind Flachdächer vollständig und dauerhaft zu begrünen.

Hinweise

3. Hinweise zum Bodendenkmalschutz
 Um Aufschluss zur erhalten über die Struktur des nördlichen Kirchplatzes von Heessen, der als Ausgangspunkt der mittelalterlichen Dorientwicklung anzusehen ist, muss bei anstehenden Bodeneingriffen der LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Baubeginn benachrichtigt werden, damit baubegleitende archäologische Untersuchungen eingepplant werden können.

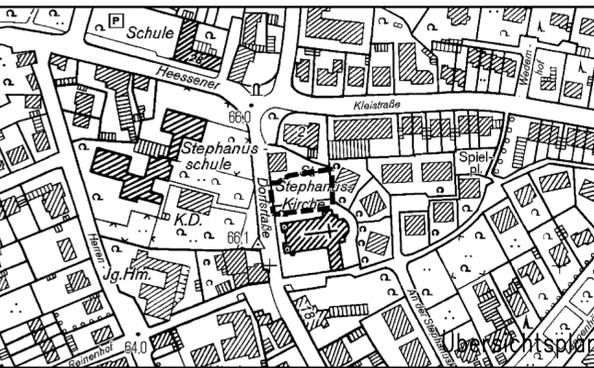
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Artenschutz

Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung im April 2010 durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich im Kapitel „Artenschutz“ der Begründung in der Akte zum Bebauungsplan.

Die Baufeldräumung ist außerhalb der Vogelbrutzeit, die sich von März bis Juli erstreckt, durchzuführen.

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 Heessen
 Flur 10
 Maßstab 1:250

Bebauungsplan Nr.07.066 - Langenhövel - 3. Änderung

Rechtsgrundlagen:
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 -

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 06.05.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 13.05.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 02.2011) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.02.2011
 gez. Leistner
 Städt. Vermessungsoberrat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 27.09.2010 als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.11.2010 am 14.12.2010 beschlossen.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 14.04.2011 die gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.04.2011 als Satzung beschlossen.

Hamm, 14.04.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 18.02.2011
 gez. Schulze Böing
 Stadtbaurätin

gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
 Städt. Bauoberrat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.05.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.09.2010.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 20.12.2010 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abgesehen.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 10.11.2010 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 20.12.2010 in der Zeit vom 10.01.2011 bis einschließlich 10.02.2011 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 18.02.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes von jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (5) BauGB am 13.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 16.05.2011
 Der Oberbürgermeister i.A.
 LS gez. Muhle
 Lfd. Städt. Baudirektor