

### 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

- 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 (Sonderbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Sonderbestimmung 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
- SP 200qm Geschoßfläche S16(2)BauNVO
- BM 900cbm Baumasse S16(2)BauNVO
- TH Traufhöhe Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

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
- h nur Hausgruppen zulässig
- dh 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) S9(1)3BauGB

- 400m Mindestgröße
- 15m Mindestbreite
- 10m Mindesttiefe
- 800m Höchstgröße
- 30m Höchstbreite
- 140m 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

- o Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- o Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
- o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- o Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich S9(1)21BauGB
- o Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb) S9(1)4und11BauGB
- o o) der Stadt Hamm
- o) der Allgemeinheit
- o) der Anlieger
- o) der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

- o Einfahrt/Ausfahrt
- o Einfahrtbereich
- o Ausfahrtbereich
- o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer S9(1)26BauGB

- o Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- o Aufschüttung
- o Abgrabung
- o Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB

- o Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
- o Trafostation
- o Gasdruckreglerstation
- o Mülltonnenstandplatz

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Beginnlinie siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB

- o o) der Stadt Hamm
- o) der Allgemeinheit
- o) der Anlieger
- o) der Stadtwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB

- o oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- o unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauGB

- o Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- o Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- o Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
- o Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
- o Wald S9(1)18BauGB

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

- o Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind S9(1)20 und25BauGB
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen S9(1)25aBauGB

- o Anpflanzen von Bäumen
- o Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB
- o Erhaltung von Bäumen
- o Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

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

- o Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- o St Stellplatz
- o G Garage
- o T Garage Tiefgarage
- o Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- o CSI Gemeinschaftsstellplätze
- o CGG Gemeinschaftsgaragen
- o TGG Tiefgemeinschaftsgaragen
- o TGG+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

- o 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

- o Lärmschutzwand
- o Lärmschutzwand
- o Lärmschutzelemente
- o Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- o Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB S9(1)10BauGB

örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- o Dachneigung, z.B. 30°
- o Hauptfächrichtung

Regelungen nach S6(4)DSchG

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6)BauGB S142(3)BauGB

- o Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- o Umgrenzung des Sanierungsgebietes planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

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

Bestand S6(4)DSchG

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5)BauGB

- o Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

### Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 4 (2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

2. Pfanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die in der zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche stockenden 19 Eichen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Um diese Bäume während der Abriss- und Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen, sind geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18820 (Herausgeber: Deutsches Institut für Normung; Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin) zu treffen.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zur Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Hammer Straße und der Friedrich-Ebert-Straße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 (Herausgeber: Deutsches Institut für Normung; Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin) verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	Erforderliches Schalldämm-Maß R <sub>w,red</sub> des Außenbauteils in dB(A)
I	bis 55	30
II	56 bis 65	35
III	66 bis 70	35
IV	66 bis 70	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>w,red</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche durch gestrichelte Linien dargestellt und mit eindeutigen textlichen Hinweisen und Pfeilen gekennzeichnet.

örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauNVO NW

4. Traufhöhen

In den beiden allgemeinen Wohngebieten mit festgesetzter dreigeschossiger Bauweise darf das 2. Obergeschoss eine Traufhöhe von 78,0 m über NHN nicht überschreiten. In den beiden allgemeinen Wohngebieten mit festgesetzter dreigeschossiger Bauweise dürfen die zulässigen Staffelgeschosse eine Traufhöhe von 81,0 m über NHN nicht überschreiten.

5. Dachform

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Gebäude mit Flachdächern zulässig.

Hinweis

6. Bodendenkmalerschutz  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelteile aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmälbehörde 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 Denkmälbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

7. Grundwasser

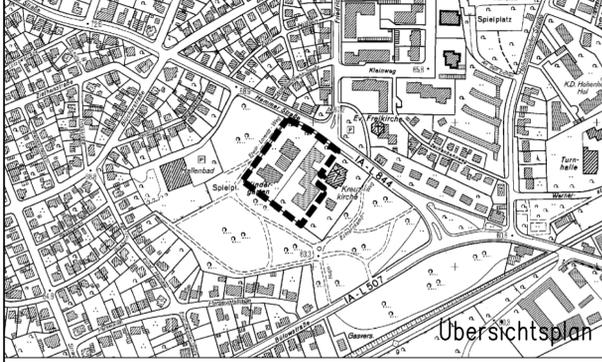
Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Grundwasserständen des Grundwassers müssen Keller in abtrocknender Form als weißes oder schwarzes Wasser ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserentsorgung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

8. Artenschutz

Im Plangebiet wurde eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu befinden sich im Kapitel 10 „Artenschutzprüfung“ der Begründung.

Abrissmaßnahmen sind in der Zeit von November bis März durchzuführen. Im Plangebiet und im angrenzenden Wald sind 5 geeignete Fiederauskaisten fachgerecht auszubringen. Diese Maßnahme ist vom Gutachter, der die Artenschutzuntersuchung angefertigt hat, zu betreiben. Zur Sicherstellung der Umsetzung der vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

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 Bockum Hövel  
Flur 13  
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr.06.031

## – Im Hülsen –

### 1. 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 05.05.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.05.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:02.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.  
Hamm, 30.06.2010  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom einschließlich stattgefunden.  
Hamm, 30.06.2010  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
Ltd. 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, 16.12.2010  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat 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  
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:  
Hamm, 30.06.2010  
gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin  
gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

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 24.06.2010.  
Hamm, 30.06.2010  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 18.05.2010 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.  
Hamm, 30.06.2010  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

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 ausgelegen.  
Hamm, 15.02.2011  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, 13.05.2011  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
LS gez. Muhle  
Ltd. Städt. Baudirektor