

Index im Plan	Bau- gebiet	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige bau- weise	GRZ	GFZ	Zulässige Haus- typen	Max. zul. Anzahl der WE pro Grundstück	Zulässige dach- formen	Zulässige dach- neigung	Max. zulässige Traufhöhe	Max. zulässige Firsthöhe
1,1a	WA	Max.II	Offen	0,4	0,8	E	2	SD,PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
2,2a	WA	Max.II	Offen	0,4	0,8	ED	2	SD,PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
3	WA	Zwingend II	Offen	0,4	0,8	D	2	SD,PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
4	WA	Max.II	Offen	0,4	0,8	DH	2	SD,PD	SD 35-45° PD 10-25°	6,5m über Straße	11,0m über Straße
5	WA	Zwingend III	Offen	0,4	1,2	ED	6	FD,PD,TD	PD 10-25°	9,5m über Straße	11,5m über Straße
6a	WA	II bis III	Abweichend	0,4	1,2	ED	—	FD,PD,TD	PD 10-25°	9,5m über Straße	11,5m über Straße



### Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauNBV
  - WR Reines Wohngebiet S3BauNBV
  - WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNBV
  - WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNBV
  - MD Dorfgebiet S5BauNBV
  - MI Mischgebiet S6BauNBV
  - MK Kerngebiet S7BauNBV
  - GE Gewerbegebiet S8BauNBV
  - GI Industriegebiet S9BauNBV
  - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNBV
  - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauNBV
  - II Höchstgrenze S16(2)BauNBV
  - III Mindestgrenze-Höchstgrenze S16(2)BauNBV
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNBV
- 0,8 Geschossflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNBV
- GR 100qm Grundfläche S16(2)BauNBV
- GF 500qm Geschossfläche S16(2)BauNBV
- BM 900qm Baumasse S16(2)BauNBV
- TH Traufhöhe Höhe baulicher Anlagen S9(1)2BauNBV
- FH Firsthöhe S16(4),18BauNBV
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNBV
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauNBV
  - a offene Bauweise S22(1)BauNBV
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - △ nur Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise S22(1)BauNBV
  - a abweichende Bauweise S22(4)BauNBV
- Baulinie S23BauNBV
- Baugrenze S23BauNBV
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S9(1)3BauNBV
  - ④00qm Mindestgröße
  - ④5m Mindestbreite
  - ④30m Mindesttiefe
  - c 800qm Höchstgröße
  - B 30m Höchstbreite
  - 1 40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und für besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauNBV
- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauNBV
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauNBV
- Verkehrsfäche S9(1)11BauNBV
  - Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauNBV
  - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauNBV
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauNBV
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - MfL (G) und Fahrrecht (F) zu S9(1)21BauNBV
  - belastete Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlage d) der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfäche S9(1)4und11BauNBV
  - Einfahrt/Ausfahrt
  - Einfahrtsbereich
  - Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgraben und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauNBV
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauNBV
  - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauNBV
  - Trafostation
  - Gasdruckreglerstation
  - Mülltonnenstandplatz
  - MfL (L) zu belastete Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlage d) der Stadtwerke S9(1)21BauNBV
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfäche S9(1)4und11BauNBV

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauNBV
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauNBV
  - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauNBV
  - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauNBV
  - Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauNBV
  - Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauNBV
  - Wald S9(1)18bBauNBV
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauNBV
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauNBV
  - 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)25bBauNBV
  - Erhaltung von Bäumen
  - Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)14BauNBV S9(1)22BauNBV
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauNBV
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauNBV
  - St Stellplatz
  - G Garage
  - TGA Tiefgarage
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauNBV
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GG Gemeinschaftsgaragen
  - TGG+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche S9(1)24BauNBV
  - Umgrenzung der von der Bebau- S9(1)24BauNBV
  - Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauNBV
  - Lärmschutzwand
  - Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauNBV
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauNBV
- Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB
  - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB S86(1)BauNBV
  - Ortlie Bauvorschriften S86(1)BauNBV
  - FD Flachdach
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - MD Mansarddach
  - PD Pultdach
  - TD Tonnendach
  - Dachneigung, z.B.30°
  - Hauptfirstrichtung
- Regelungen nach S6(4)DSchG
  - Umgrenzung eines Denkmalbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(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 Müllgräben
- Bestand S6(4)DSchG
  - Wohngebäude
  - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - 62,14 Höhenangabe über NN
  - Baum
- Kartensignaturen Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 07.080 – Heimshof –

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

1.1 In den im Plan mit den Indizes 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNBV die nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNBV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 In den im Plan mit den Indizes 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück.

2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB Für das im Plan mit dem Index 6a gekennzeichnete allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNBV festgesetzt. Das Gebäude ist mit selbigem Grenzabstand zu errichten, darf jedoch abweichend von § 22 (2) BauNBV in der Länge 50,0 m überschreiten, damit dort eine Außenwanne mit wirtschaftlichem Grundriss entstehen kann.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauNBV

3. Dachform, Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe

3.1 In den im Plan mit den Indizes 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen.

3.2 Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerkes des Gebäudes über Oberkante fertige Straße bis Schrittkante aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut.

3.3 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

4. Geländehöhen

4.1 In den im Plan mit den Indizes 1 bis 5 sowie 1a bis 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten dürfen die Erdschotterabfüllen nur max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, das jeweilige Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

4.2 In den im Plan mit den Indizes 1a, 2a und 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten muss die Höhe des Erdschotterabfüllens aus Gründen des Hochwasserschutzes mindestens 58,50 müNN betragen.

5. Fassaden

5.1 Die Außenwände der Wohngebäude sind in Verbundmauerwerk, hellem Putz oder in Kombination beider Materialien auszuführen. Bis zu 30% der Außenwandoberflächen können auch mit anderem Material wie z.B. Holz oder Zinkblech ausgeführt werden.

5.2 Die Fassaden sind in den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.

5.3 Die Außenwände von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial und in der gleichen Farbe auszuführen.

6. Dächer

6.1 Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig.

6.2 Dachdeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen. Alternativ sind begrünte Dächer zulässig.

6.3 Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

7. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrigkeit S. d. S 84 (1) Nr. 21 BauNBV handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 – 5 verstößt.

Hinweise:

8. Bodenkennlinie Bei Bodenkennlinien können Bodenkennlinie (kulturgeologische Bodenlinie, d.h. Mauerfund, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkennlinie, Münster unverzüglich anzuzeigen (SS 15 und 16 DStGH NW).

9. Behandlung des Niederschlagswassers Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 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 Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

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

11. Hochwasserschutz In den im Plan mit den Indizes 1a, 2a und 6a gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten wird aus Gründen des Hochwasserschutzes empfohlen, das Grundstück auf eine Geländehöhe von 58,50 müNN anzuheben, das auf eine Geländehöhe im Zuge der Realisierung des Hochwasserrückhaltebeckens vermindert wurde.

12. Grundwasser Aufgrund der geringen Flurbaldbstände des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als schwarze oder weiße Wannen ausgebeutet 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 8,9,10  
Maßstab 1:1000

## Bebauungsplan Nr.07.080

– Heimshof –

Die Planunterlagen (Stand:11.2001) 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.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 19.12.2001 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 09.04.2002 am 07.05.2002 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in-roter-Farbe eingetragenen Änderungen am 17.09.2002 als Satzungsbeschluss.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.09.2002 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der Verfügung des Rates der Stadt Hamm mit der Begründung vom 07.05.2002 am 07.05.2002 beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 08.01.2002 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 08.01.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.01.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf:	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 05.07.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.11.2001	Der Rat der Stadt Hamm hat am 05.07.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.11.2001	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 09.04.2002 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 24.05.2002 in der Zeit vom 04.06.2002 bis einschließlich 04.07.2002 öffentlich ausgelegt.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 08.01.2002 gez. Möller Stadtbaurat	Hamm, 08.01.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.01.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 28.04.2003 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor

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) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) – 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 22.04.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 25.04.2003 in Kraft getreten.