

Mit Leitungsrechten (L) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) àugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald Offentliche Grünfläche **S**9(1)15BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Maβnahmen, sowie Flächen für Maβnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft • Erhaltung von Bäumen 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO Altlastenverdachtsflläche (0,8) Geschoβflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO **S**9(1)24BauGB Immissionsschutzfläche Höhe baulicher Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO Umgrenzung der von der Bebau- S9(1)24BauGB ung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Abgrenzung unterschiedlicher z.B.\$1(4), S16(5)BauNVO Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) \$9(1)2BauGB Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor S22(1)BauNVO schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmschutzwall nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende

s23BauNVO Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB S9(1)11BauGB Örtliche Bauvorschriften

Straßenverkehrsfläche Satteldach Straβenbegrenzunglinie
(Die Straβenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie
mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) Mansarddach Verkehrsfläche besonderer Zweck- S9(1)11BauGB Dachneigung, z.B.30 ° bestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg **←** Hauptfirstrichtung weitere Festsetzungen siehe örtliche

Öffentliche Parkfläche Fuβgängerbereich Mit Geh—(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen

zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser -

(Begunstigte siehe Einschrieb)

Geltungsbereiches

veckbestimmung siehe Einschrieb)

beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) T Trafostation

DN = Rohrdurchmesser

| 14 | • | Wohngebäude **X** Wirtschaftsgebäude oder Garagen II Zahl der Vollgeschosse 62.14 Höhenangabe über NHN Baum

Bestand

Verkehrsgrün

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB Unter den\_im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

=== Aufteilung des Straβenquerschnittes

--- Vorschlag zur Grundstücksteilung

**Textliche Festsetzung** 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete 1 bis 4 (WA 1 bis WA 4) gemäß § 4 BauGB Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzunger

Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und Ziffer 5: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung 2.1. Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:

Doppelhäuser: 9 m 2.2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus und

2.3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO) 2.3.1. Gemäß § 16 (3) BauNVO befindet sich im allgemeinen Wohngebiet WA 1 die zulässige Traufhöhe (Def. Traufe: Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) im Bereich von 4,5 m -5,5 m über der Höhe der fertigen erschließenden Verkehrsfläche.

2.3.2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet WA 2 die Traufhöhe (Def. Traufe: Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von max. 6,5 m über Höhe fertiger erschließender Verkehrsfläche nicht überschritten werden. 2.3.3. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet WA 3 die Firsthöhe (Oberkante Dach) von max.

2.3.4. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet WA 4 die Firsthöhe (Oberkante Dach) von max. 13,5 m über Höhe fertiger erschließender Verkehrsfläche nicht überschritten werden.

2.3.5. Die Traufhöhe wird bemessen aus der Höhe des aufgehenden Mauerwerks des Gebäudes über Höhe der fertig erschließenden Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahn) bis Schnittkante aufgehendes Mauerwerk mit der

Bezugsgrundlage für die Bemessung der Traufhöhen ist die Ausbauplanung für die öffentlichen und privaten Erschließungsflächen. Gemessen wird im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand. (vgl. Grafik) Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1. Vor Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser ist im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ein

Abstellblatz (Štauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Zusätzlich dürfen Garagen und Carports der Einzel- und Doppelhäuser die Flucht der zugehörigen Hauptgebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

4. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 4.1 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Quartiersplatz - ist der vorhandene Baum zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (vgl. Pflanzliste: "Standortgerechte Bäume für Plätze")

4.2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Immissionsschutzfläche (Lärmschutzwall) ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, mit heimischen, standortgerechten und niedrig wachsenden Laubgehölzen lückenlos zu bepflanzen(vgl. Pflanzliste "Standortgerechte Heckenpflanzen"). Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BlmSchG)

Wohngebieten WA 1 und WA 2 muss auf der gesamten Länge eine Mindesthöhe von 3,00 m, gemessen von der Oberkante der nördlich verlaufenden Planstraße A, aufweisen

6. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß § 86 Abs.1 und Abs. 4 BauO NRW)

a) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die zulässigen Dachform und -neigungen: Satteldach ,SD'

b) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist die zulässige Dachform und -neigung: Satteldach ,SD' (max. 45°), Mansarddach ,MD'

c) In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist die zulässige Dachform und -neigungen: Satteldach ,SD' (max. 45°)

d) Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper (Doppelhäuser) sind in Farbe, Material und Struktur einheitlich auszuführen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf die Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.

e) Die Dacheindeckung von Satteldächern ist mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien in grauen bis schwarzen oder roten bis rotbraunen Farbtönungen auszuführen.

Crataegus crus-galli Hahnendorn

<u>Flächen für Stellplatzanlagen</u>
a) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit mindestens

### 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.

a) Für die seitlichen und rückwärtigen Gartenflächen, die sich zur öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen orientieren, sind als Einfriedung nur standorttypische, einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzliste ,Standortgerechte Heckenpflanzen') oder begrünte Holz-/ Maschendraht- oder Stahlmattenzäune

bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Zäune sind min. 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und b) Standorte für Müllbehälter sind mit standorttypischen, einheimischen Laubgehölz-Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzliste "Standortgerechte Heckenpflanzen") einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

## Pflanzenarten-Liste: "Standortgerechte Bäume für Plätze"

Acer platanoides "Globosum" Kugelahorn, kleine Krone, rund Acer platanoides "Deborah" Spitzahorn, Sorte "Deborah"; große Krone, rund Corylus colurna Baumhasel Crataegus carrierei Apfeldorn

Crataeg. laevigata "Paul's Scarlet" Rotdorn Platanus acerifolia Platane; auch für den Form- u. Kastenschnitt geeignet Quercus robur "Fastigiata" Pyramiden-Eiche Robinia pseudoacacia "Bessoniana" Robinie, Schein-Akazie

Robinia pseudoac. "Umbraculifera" Kugel-Akazie Sorbus intermedia Mehlbeere, Schwedische-Mehlbeere Tilia spec. Lindenarten, auch für den Form- u. Kastenschnitt geeignet

## <u>Pflanzenarten-Liste: "Standortgerechten Heckenpflanzen"</u> (heimische, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten) Acer campestre Feldahorn

Carpinus betulus Hainbuche Crataegus oxyacantha Zweigriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Fagus sylvatica Rotbuche Ilex aquifolium Hülse / Stechpalme; Immergrüne Heckenpflanze Ligustrum vulgare Liguster;

(eingebürgerte, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten; bevorzugt im Vorgartenbereich) Ligustrum vulgare "Atrovirens" Immergrüner Liguster; Immergrüne Heckenpflanze Rosa rugosa (i.S.) Apfelrose (in Sorten)

Spiraea spec. (i.S.) Spierstrauch (in Sorten)

Hinweise
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der 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 u. 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).

Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Daher enthält der Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht". Weiterhin wird ergänzt, dass die Bauherren angehalten sind, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110FF BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG,

## Kampfmittelräumdienst

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebaubaren Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kampfmittelräumdienst zwingend vorgeschrieben. Das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm (Tel. 02381-9030) ist zu verständigen.

Bei Bodenuntersuchungen im Jahr 2002 wurden keine auffälligen Schadstoffgehalte festgestellt. Da kleinräumiae Bodenverunreiniaungen in diesem Bereich dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden



Stadt Hamm Gemarkung Herringen Maßstab 1:1.000

# Bebauungsplan Nr.05.062

- August - Bebel - Straße / Holzstraße -

## 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 (BGBI. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —) vom 26. Januar 1990 (BGBI. 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 (BGBI.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29.08.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 03.09.2011 in Kraft getreten.