



Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1)BauGB
 (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
 MI Mischgebiet S6BauNVO

II zwingend
 II Höchstgrenze
 II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 0,8 Geschöflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO

GR 100qm
 GR 500qm
 BM 900cm
 TH Traufhöhe
 FH Firsthöhe
 OK Oberkante

z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
 S16(2)BauNVO
 S16(2)BauNVO

Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2BauGB

o offene Bauweise S22(1)BauNVO

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze S23BauNVO

MI Geh-(G), Fahr-(F) und S9(1)21BauGB
 Leitungsleitungen (L) zu belastende Flächen

Verkehrsfäche
 Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
 Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
 Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Privatstraße (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
 Verkehrsberuhigter Bereich S9(1)11BauGB
 Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Privatweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) F+R Fuß- und Radweg S9(1)11BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
 Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB

Erhalt von Bäumen und Strüchern
 Erhalt von Bäumen S9(1)25 BauGB
 S9(1)25 b BauGB

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
 S86(1)BauNVO

Örtliche Bauvorschriften
 FD Flachdach
 SD Satteldach
 PD Pultdach
 \angle Dachneigung, z.B. 30°

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 den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

Fassaden und Dächer
 a) Im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:
 • Satteldach SD (30-45°)
 • Flachdach FD
 • Pultdach PD (5-15°).

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

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

Flächen für Stellplatzanlagen
 a) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in luft- und wasserdrücker Bauweise (z.B. Pflaster mit mindestens 25 % Fuganteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen.

Einfriedungen
 a) Standorte für Müllbehälter sind mit standorttypischen, einheimischen Laubholz-Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzliste, Standortgerechte Heckenpflanzen) einzuzüchten und sichtigeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

Hinweise
 Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:
Bergbau
 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 werden die Bauherren angehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110FF BBERG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittelräumdienst
 Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten. Das Absuchen der bebauten 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.

Sicherungsmaßnahmen
 Vor Baubeginn sind für die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhaltende Bäume Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vorzunehmen. Die Schutzmaßnahmen umfassen neben dem mechanischen Baumschutz auch eine ausreichende Bewässerung der Gehölze.

Oberflächenentwässerung
 Für die Ableitung des Oberflächenwassers in den vorhandenen Graben Nr. 654 ist eine entwässerungstechnische Konzeption in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde zu erarbeiten.

Textliche Festsetzung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauGB
 1.1 Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 • Ziffer 3: Anlagen für Verwaltungen,
 • Ziffer 5: Tankstellen

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (MI 1) gemäß § 6 BauGB
 1.2 Die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

1.3 Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätigkeiten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

1.4 Innerhalb des Mischgebietes MI sind Bordelle und bordellähnliche Betriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
 Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
 • Einzelhäuser: 16 m
 • Doppelhäuser: 9 m

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
 2.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet die Firsthöhe von max. 13,50 m über Höhe fertiger erschließender Verkehrsfläche nicht überschritten werden.

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

4. Erhalt von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 4.1 Der Erhalt des nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB geschützten Altbaubestandes westlich der festgesetzten Privatstraße sowie an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes innerhalb der privaten Grünfläche ist langfristig zu gewährleisten. An den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind vor Realisierung der Baumaßnahmen zur vorbeugenden Anpassung an die neuen zu erwartenden Standortverhältnisse sowie aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht (Baum-) Kronenpflegeschnitte durchzuführen. (vgl. Hinweis „Sicherungsmaßnahmen“)

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 5.1 Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.
 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB I: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Kamener Straße und Große Werstraße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenzimmern und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälterbetriebsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume ¹⁾ und ähnliche
LPB III	61 bis 65	40	35	30
LPB IV	66 bis 70	45	40	35
LPB V	71 bis 75	50	45	40

erf. Schalldämmmaß (R_{w,2010}) des Außenbauteils in dB

1) Die Anforderungen an Büroräume sind nur bei entsprechenden Anforderungen an den Innenraum zu erfüllen.
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

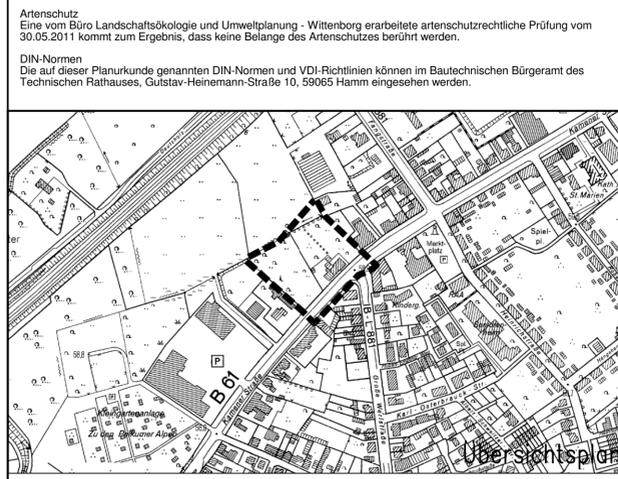
5.2 Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rolllädenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauwerk erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109 (u. Berücksichtigung der Tabellen 8 bis 10).
 Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

5.3 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräusquelle zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schalldämmende Lüftungssysteme oder Perimeterdämmung) sicher gestellt werden.

5.4 Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräusquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden.

5.5 Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschemissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

5.6 **Hinweis:** Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmquelle Rechnung zu tragen.



Stadt Hamm
 Gemarkung Pelkum
 Flur 1
 Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan Nr.04.069

- Auf Soosmanns Kamp (westl. Teil) -

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 27.07.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 01.08.2011 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.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 04.05.2011 beschlossen, den Bebauungsplan auf das Verfahren gem. § 13a "Bebauungsplan der Innenentwicklung" umzustellen.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 04.069, in dem der Bereich des Bebauungsplan Nr. 04.069 noch Bestandteil war, mit der Begründung vom 02.06.2010 am 13.07.2010 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 19.07.2011 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 04.05.2011 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.07.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 04.05.2011 gez. Schulze Böing Stadtbaudirektorin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Bauberrat	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 04.05.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.05.2010 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 04.054 gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) BauGB mit der Bekanntmachung vom 12.05.2010 am 20.05.2010 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.	Der Bebauungsplan Nr. 04.054, in dem der Bereich des Bebauungsplan Nr. 04.069 noch Bestandteil war, hat mit der Begründung vom 02.06.2010 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.07.2010 in der Zeit vom 18.08.2010 bis einschließlich 17.09.2010 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.08.2011 fortüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.05.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.08.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor