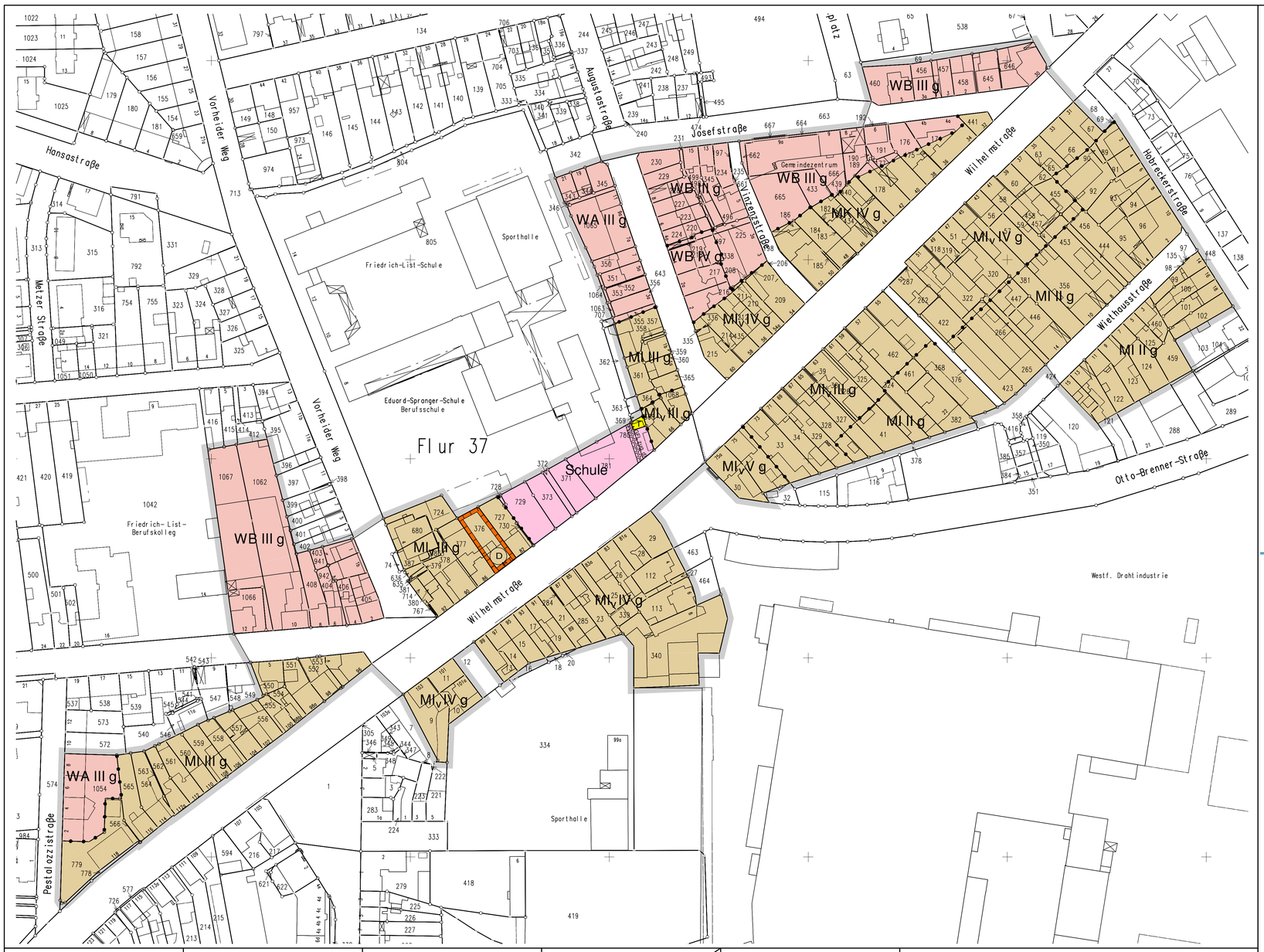


Zeichenerklärung

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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 800cbm Baumasse

S16(2)BauNVO

- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze S16(4),18BauNVO

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
- 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

- (A) 400qm Mindestgröße
- (B) 15m Mindestbreite
- (T) 30m Mindesttiefe
- G 800qm Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB; S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) — S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche 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 — S9(1)21BauGB

(Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm, b) der Allgemeinheit, c) der Anlieger, d) der Stadtwerke

Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(2)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser–beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen — S9(1)21BauGB

(Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm, b) der Allgemeinheit, c) der Anlieger, d) der Stadtwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB

Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

(Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

- 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 und25BauGB

- 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 Bindungen 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)14BauGB; S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)14BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden 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

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

aktiv

- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- 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 — S86(1)BauONW

Örtliche Bauvorschriften

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

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

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 S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen:

1. in den festgesetzten MK-Gebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und sonstigen Wettbüros gem. § 1 Abs 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO in den Erdgeschosszonen nicht zulässig.
Vergnügungsstätten und sonstige Wettbüros sind in den MK-Gebieten gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 1 (9) BauNVO nur außerhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise zulässig.

2. In den festgesetzten MI v -Gebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 BauNVO und sonstigen Wettbüros gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
In den MI v -Gebieten sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 BauNVO und sonstige Wettbüros gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs 9 BauNVO nur außerhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise zulässig.

3. In den sonstigen festgesetzten MI-Gebieten sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 BauNVO und sonstige Wettbüros gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

4. In den festgesetzten WB-Gebieten sind
a) die nach § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes,
b) die sonstigen Wettbüros und Erotikfachmärkte gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

4. Erotikfachmärkte sind
a) in den gewerblich geprägten MI -v -Gebieten sowie in den MK-Gebieten, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig
b) in den nicht gewerblich geprägten MI-Gebieten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Hinweise:

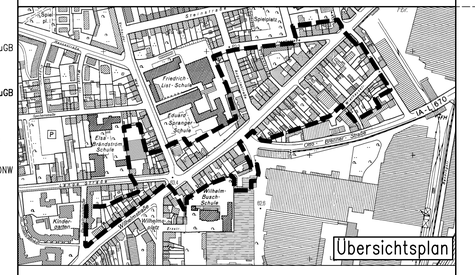
Erläuterungen zur ausnahmsweisen Zulassung von Vergnügungsstätten:
An die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bedingung geknüpft, dass Vergnügungsstätten und deren Erweiterungen sowie Erotikfachmärkte und Wettbüros nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich im selben Gebäude, im gleichen Straßenzug in mittelbarer und unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens keine Vergnügungsstätte, kein Wettbüro oder Erotikfachmarkt befindet und damit zu erwarten ist, dass über die Häufung von Angeboten an Vergnügungsstätten der Bereich negativ in Bewegung gebracht wird oder die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich erschwert wird. Es ist sicherzustellen, dass Störungen im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 15 Abs. 3 BauNVO nicht auftreten werden. Es wird vorbehaltlich einer Überprüfung der konkreten räumlichen und städtebaulichen Situation zunächst davon ausgegangen, dass ein neues Vorhaben innerhalb eines Radius von 100 m um eine bestehende Vergnügungsstätte, ein Wettbüro oder einen Erotik-Fachmarkt negative städtebauliche Auswirkungen über das Zusammenwirken der Angebote auslösen wird. Dieser 100 m Radius hat keine bindende Wirkung, er dient als Orientierungswert und Anlass für eine Prüfung der konkreten Situation vor Ort.
Zu den sonstigen Wettbüros gehören alle Wetteinrichtungen, die aufgrund ihres Charakters nicht zu den Vergnügungsstätten zählen (z.B. Wettannahmestellen). Hiervon ausgenommen sind Einrichtungen, die in Zusammenhang mit Verkaufsstellen anderer Warensortimente (z.B. Presseartikel, Tabakwaren u.a) stehen und in denen sich der räumliche Bereich für die Annahme von Wetten dem Bereich für den Verkauf und der Präsentation der anderen Warensortimente weit unterordnet und max. 25 % der Verkaufsfläche einnimmt. (z.B. ein klassischer Lotto-Toto-Kiosk)

Denkmalschutz:
Eine Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung des Denkmals selbst aber auch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigende Veränderungen, Errichtungen oder Beseitigungen von Anlagen in der engeren Umgebung bedürfen gem. § 9 DSchG NW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde und sind daher rechtzeitig mit ihr abzustimmen.

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Boden-funde, 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/ 24466) 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).

Bergbau:
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Vorbelastung:
Aufgrund der historisch gewachsenen räumlichen Nähe des Plangebietes zu bestehenden Industriebetrieben sind die Wohngebiete durch die Immissionen dieser betrieblichen Anlagen im Sinne der Nr. 6.7 der TA-Lärm vorbelastet. Eine Überschreitung der TA-Lärm-Richtwerte für WA-Gebiete um max. 5 dB(A) kann ortüblich sein. Die Vorbelastung ist bei Genehmigungen betrieblicher Anlagen zu berücksichtigen.



Stadt Hamm
Gemarkung — Mitte
Flur — 35, 37, 38, 39
Maßstab — 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.134
– Vergnügungsstättensteuereung Wilhelmstraße Ost –

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 (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 –

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 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 30.05.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 13.06.2012 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:09.2011) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 05.12.2011

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.12.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß S 13a Abs. 3 BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 10.11.2011 bis einschließlich 24.11.2011 stattgefunden.

Hamm, 08.12.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 15.05.2012 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 22.05.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 06.12.2011

Stadtbaurätin

Ltd. Städt. Baudirektor

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 14.09.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.09.2010.

Hamm, 08.12.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 24.01.2012 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 02.02.2012 in der Zeit vom 10.02.2012 bis einschließlich 12.03.2012 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 04.04.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 13.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 14.06.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor