

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauVG

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO  
 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
 MI Mischgebiet § 6 BauNVO  
 MK Kerngebiet § 7 BauNVO  
 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO  
 GI Industriegebiet § 9 BauNVO

Hall der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauVG (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)

I wenigstens  
 II Höchstgrenze  
 III-IV Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

Geschossflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO  
 Bauausmaß § 16 (2), 17 (1) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BauVG

offene Bauweise § 22 BauNVO

Ein- oder Zweifamilien zulässig  
 nur Doppelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise § 22 BauNVO  
 abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Gartenhof- und Atriumhäuser

Bauweise  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauVG  
 Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauVG (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)  
 Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauVG  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)  
 Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie ist die Linie, an der die Baugrenze beginnt, wenn sie mit der Baugrenze zusammenfällt.)  
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließender Flächen in die Vorstrieße § 9 (1) 4 und 11 BauVG  
 Einfahrt/Ausfahrt  
 Einfahrtbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Fläche für Versorgungsanlagen, für die Versorgung oder Bewässerung von Anlagen und Freizeitanlagen sowie Abwasseranlagen § 9 (1) 12 u. 14 BauVG (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)  
 Trafostation  
 Gasdruckregulierung  
 Mülltrennungsbereich  
 Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauVG (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)  
 Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauVG (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)  
 Fläche für die Landesverkehrsfläche § 9 (1) 18 BauVG  
 Fläche für die Forstverkehrsfläche § 9 (1) 18 BauVG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauVG

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 21a BauVG  
 Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 21a BauVG  
 Anpflanzen von Sträuchern  
 Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp § 9 (1) 21b BauVG  
 Erhaltung von Bäumen  
 Erhaltung von Sträuchern

Maßnahmen (z.B. Grün-, Fahr-, Fuß- und Landungsrechen (L)) zu bestehenden Flächen (Begrünung siehe Eintragsblatt)

Umgrenzung von Flächen für Spielplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauVG  
 St. Spielplatz  
 G. Garage  
 T.G. Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauVG  
 G.G. Gemeinschaftsunterbau  
 G.G. Gemeinschaftsgruppen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauVG

Lärmschutzwand  
 Lärmschutzwand  
 Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente  
 Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend der Festsetzungen in Textform  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauVG  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) 5 BauVG

Bezeichnung gemäß § 39 (1) BauVG

Umgrenzung von Schutzgebieten (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauVG  
 Bei der Abbildung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmbekämpfung zu treffen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauVG

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzräumen im Sinne des Naturschutzgesetzes  
 1 Landschaftsschutzgebiet  
 2 Überbauungsgebiet

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen  
 1 Eigenständige, funktionale Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnung gemäß § 10 (1) und (2) StBAuFG  
 1001 Umgrenzung des Sanierungsgebietes  
 1002 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen  
 1003 Zu heranzuziehende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Sonstige Darstellungen (siehe Eintragsblatt)  
 Aufteilung des Straßenquerschnittes  
 Verkehrsgrün  
 Vorschlag zur Grundstücksabteilung  
 Standort für vorübergehende Abstellen von Parkfahrzeugen

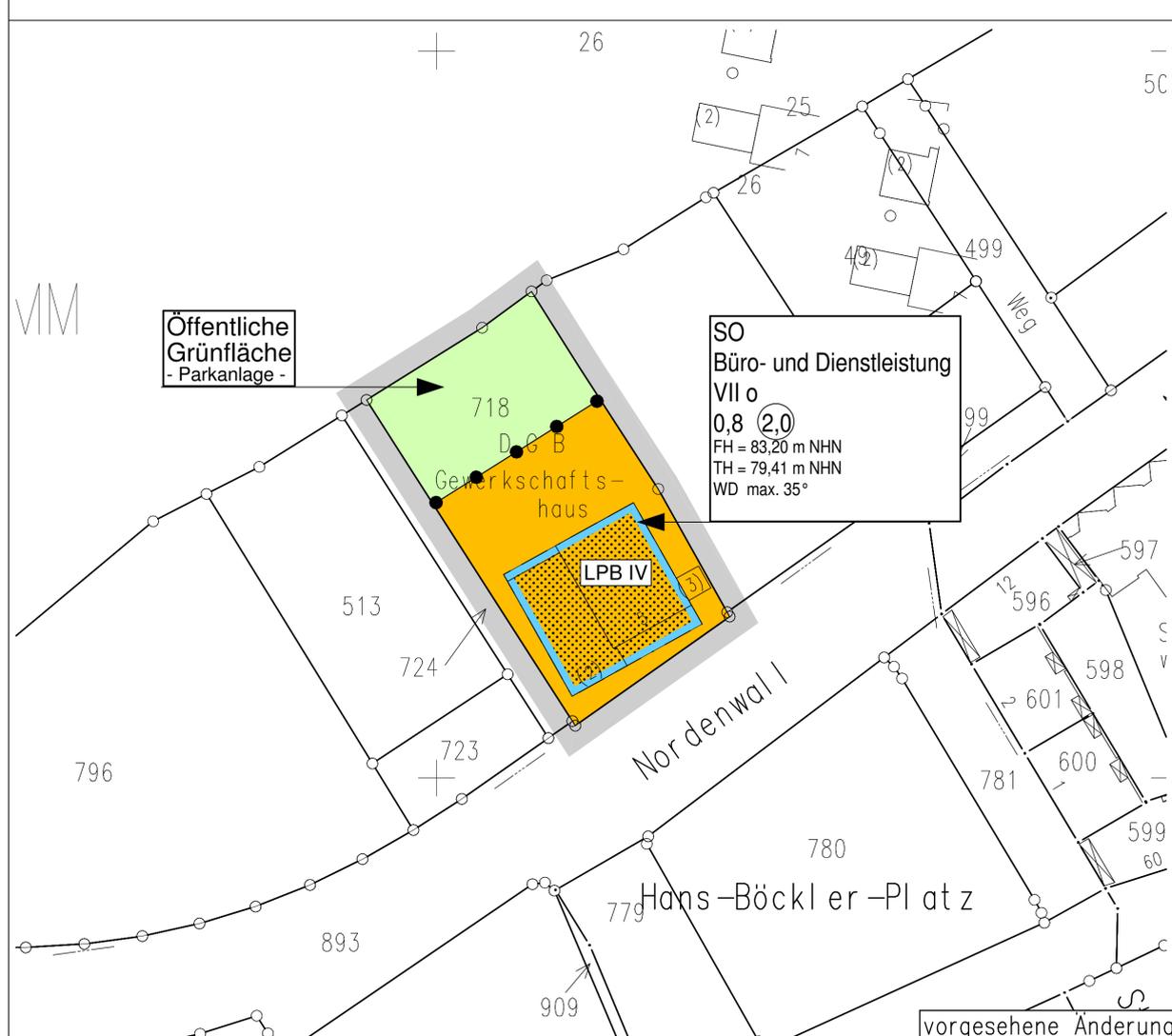
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauVG  
 Unter das im Geltungsbereich liegende Flächen geht der Bergbau an.

- Festsetzungen in Textform**
- Gemäß § 21a(2) BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) Flächenanteile notwendiger Stellplätze, Garagen und Kinderspielfläche an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(1)22 BauNVO hinzugerechnet werden.
  - Gemäß § 21(5) BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im Sinne des § 20 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 30% der zulässigen Geschossfläche nicht überschritten werden.
  - Gemäß § 12(6) BauNVO sind Garagen im Gebiet zwischen Nordenwall, Hans-Böckler-Platz, Brüderstraße und Nordstraße nur innerhalb der im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen errichteten Gebäude zulässig.
  - Gemäß § 7(2)7 BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.
  - Gemäß § 9(1)24 BauNVO dürfen in den so gekennzeichneten Bereichen (WA- u. MK-Gebiet) Wohn- u. Schlafräume nur dann zur Verkehrsfläche orientiert werden, wenn sie gemäß VDI 2719 mit Fenstern der Schallschutzklasse III und entsprechend schalldämmten Dauerlüftern versehen werden.
  - Gemäß § 9(1)24 BauNVO dürfen in dem so gekennzeichneten Bereich (MK-Gebiet) Wohn- und Schlafräume nur dann zur Verkehrsfläche (Nordstraße) orientiert werden, wenn sie gemäß VDI 2719 mit Fenstern Schallschutzklasse IV und entsprechend schalldämmten Dauerlüftern versehen werden.

**4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.059**

Ergänzende textl. Festsetzungen

Gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokale) i. S. der §§ 4a (3) Nr. 2 und 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte nicht zulässig.



**Zeichenerklärung**

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7)BauGB

SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §10BauNVO

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB

Baugrenze §23BauNVO

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

**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 01.059 Nordenwall**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Im SO-Gebiet sind max. 2 Wohnheiten zulässig. Die Obergrenze der Wohnfläche wird auf ein Höchstmaß von 200 m² festgesetzt.

Gemäß § 21a (2) BauNVO können der Grundstücksflächen im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile notwendiger Stellplätze, Garagen und Kinderspielfläche an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BauGB hinzugerechnet werden.

Gemäß § 21 a (5) BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im Sinne des § 20 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 30% der zulässigen Geschossfläche nicht überschritten werden.

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen im Gebiet zwischen Nordenwall, Hans-Böckler-Platz, Brüderstraße und Nordstraße nur innerhalb der im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen errichteten Gebäude zulässig.

Gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten (mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen) i.S. der §§ 4a (3) Nr. 2 und 7 (2) Nr. 2 BauNVO sowie Wettbüros und Erotik-Fachmärkte nicht zulässig.

**2. Festsetzung baulicher Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb des für das SO-Gebiet maßgeblichen Lärmpegelbereichs IV sind für die Außenbauteile der Aufenthaltsräume der Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei wesentlichen Änderungen an der lärmzugewandten Seite des Verkehrsweges Nordenwall 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 Außenlärmpiegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büro Räume <sup>1)</sup> und ähnliches
LPB IV	66 bis 70	45	40	35

erf. Schalldämmmaß (R<sub>erw,ext</sub>) des Außenbauteils in dB

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

**2.1 Außenbauteile** sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rolladenkästen, 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.

**2.2** Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräusquelle zugewandten Gebäudesite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

**2.3** Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräusquelle abgewandten Gebäudesite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden. (Anmerk. dies gilt nur für einseitig belastete Gebäude)

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

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

Artenschutz  
 Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.  
 DIN-Normen  
 Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

**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)

**Bebauungsplan Nr.01.059 – Nordenwall –**  
**5. (vereinfachte) Änderung**  
**unverbindlicher Vorentwurf**