

Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art und Maß der baulichen Nutzung §9(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) zwingend S11BauNVO
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,6 Geschößflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GF 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschößfläche
- GF 900qm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

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

- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- o abweichende Bauweise S22(4)BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke §9(1)3BauGB

(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙400m Mindestgröße
- ⊙15m Mindestbreite
- ⊙30m Mindesttiefe
- ⊙800m Höchstgröße
- 8 30m Höchstbreite
- 1 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen §9(1)5BauGB

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

Verkehrsfäche §9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche §9(1)4und11BauGB

- ▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- ▲ Einfahrtbereich
- ▲ Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind §9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Verorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Mülltonnenstandplatz

□ Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB

— oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

— unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9(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 §9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen §9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGo Gemeinschaftsgaragen
- TGGo Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGo+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche §9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung und 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 §9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzelemente
- Lärmschutzelemente durch bauliche Elemente
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen §9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind S9(5) Nr.3 und (6) BauGB

Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften §86(1)BauONW

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

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach §6(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 Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- 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 ging der Bergbau um.

Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muß mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

- Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im gesamten Geltungsbereich eine Gebäudeoberkante (OK) von 72,50 m über NHN nicht überschritten werden.
- Die zulässige Grundfläche im Bereich des festgesetzten "Allgemeines Wohngebiets" (WA) darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden (§ 9 (1) Ziffer 1 und 4 i.V.m. § 19 (4) BauNVO).

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.

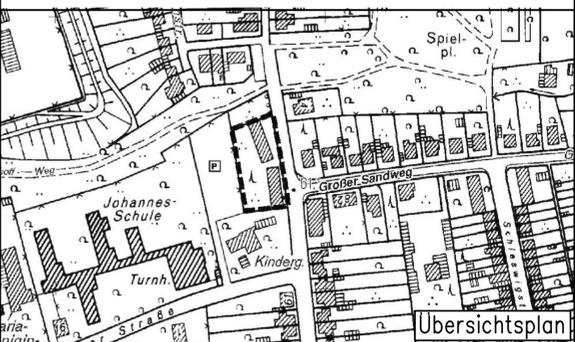
Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Lippe) (Tel. 02761/93750, Fax: 02571/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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).

Kampfmittel: Bei allen Baugründeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich.

DIN-Normen und sonstige Quellen: Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 1
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 06.010 - Sorauer Straße - 4. (vereinfachte) Änderung

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 (BauNVO) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) -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 30.05.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 11.06.2012 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 11.2011) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 08.03.2012

gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 08.03.2012

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Bauberrat

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.03.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.02.2012 bis einschließlich 02.03.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 08.03.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.03.2012 am 15.05.2012 als Satzung beschlossen.

Hamm, 16.05.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berichtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.06.2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor