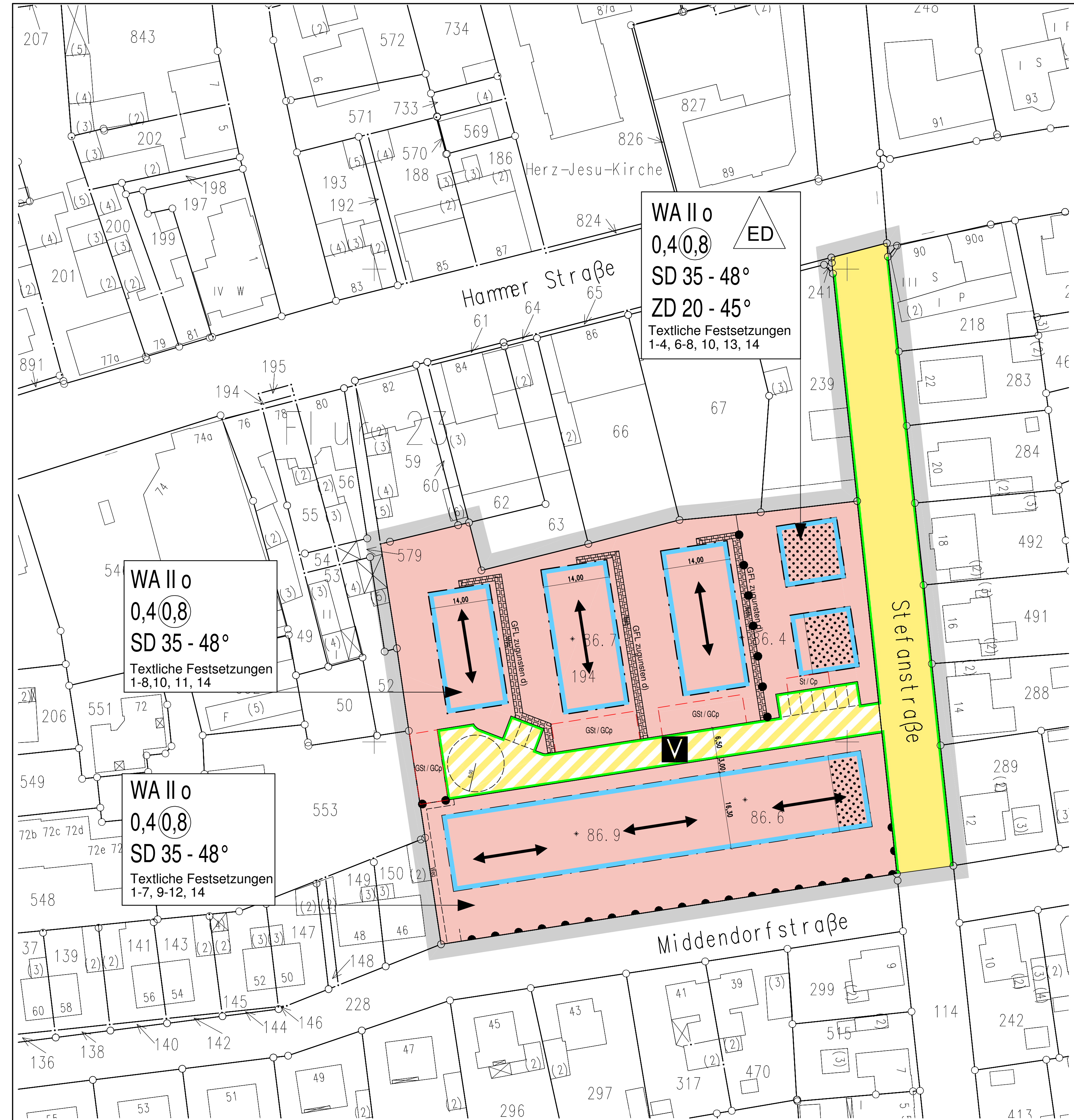




Zeichenerklärung

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)BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	S4BauVO
	zwingend	
	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauVO
	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
	Grundflächenzahl	SS16(2), 17(1) und (2) BauVO
	Geschoßflächenzahl	SS16(2), 17(1) und (2) BauVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Z.B. S1(4), S16(5) BauVO
	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
	offene Bauweise	S22(1)BauVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	S23BauVO
	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 Einreichung)	S9(1)11BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	
	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begründete siehe Einreichung)	S9(1)4 und 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1)4BauGB
	Stellplatz	
	Gemeinschaftsstellplatz	
	Carport	
	Gemeinschafts- Carports	

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

	Örtliche Bauvorschriften	S86(1)BauONW
	ZD Zeltdach	
	Satteldach	
	Dachneigung, z.B. 35°	
	Hauptfirstrichtung	

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
	Bestand	
	Wohngebäude	
	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
	Zahl der Vollgeschosse	62,14 Höhenangabe über NHN

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW)

Außere Gestaltung baulicher Anlagen:

a.) Die Fassaden der Gebäude sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Holz ist nur bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hauseinheiten einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden.

b.) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.

Dachgestaltung:

a.) Im gesamten Geltungsbereich ist das Satteldach zulässig, in Teilen des Geltungsbereichs auch das Zeltdach (siehe Festsetzung in der Planzeichnung des Bebauungsplans).

b.) Die zulässigen Dachneigungen bewegen sich in einem Spektrum von mindestens 20° (Zeltdächer) bis maximal 48° (siehe Festsetzung in der Planzeichnung des Bebauungsplans).

c.) Die Dachdeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot und Braun ausgeführt werden.

d.) Dachgauben sind lediglich bei Gebäuden zulässig, die eine Traufhöhe von bis zu 5 m aufweisen. Die maximal zulässige Gesamtbreite von Gauben und Dachschneitten beträgt 3 m. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dachschneittenaußenseite und Außenkante aufsteigendem Mauerwerk einzuhalten.

e.) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind alle Hauseinheiten mit in Material und Farbe einheitlicher Dachdeckung auszuführen.

Einfriedigungen:

a.) Einfriedigungen in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

b.) Einfriedigungen der seitlichen oder rückwärtigen Gartenflächen, dürfen lediglich als Hecken, begrünte Stahlmalen-, Maschendraht- oder Holzläune ausgeführt werden und eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

Müllbehälter:

Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:

Flächen, die weder bebaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweise:

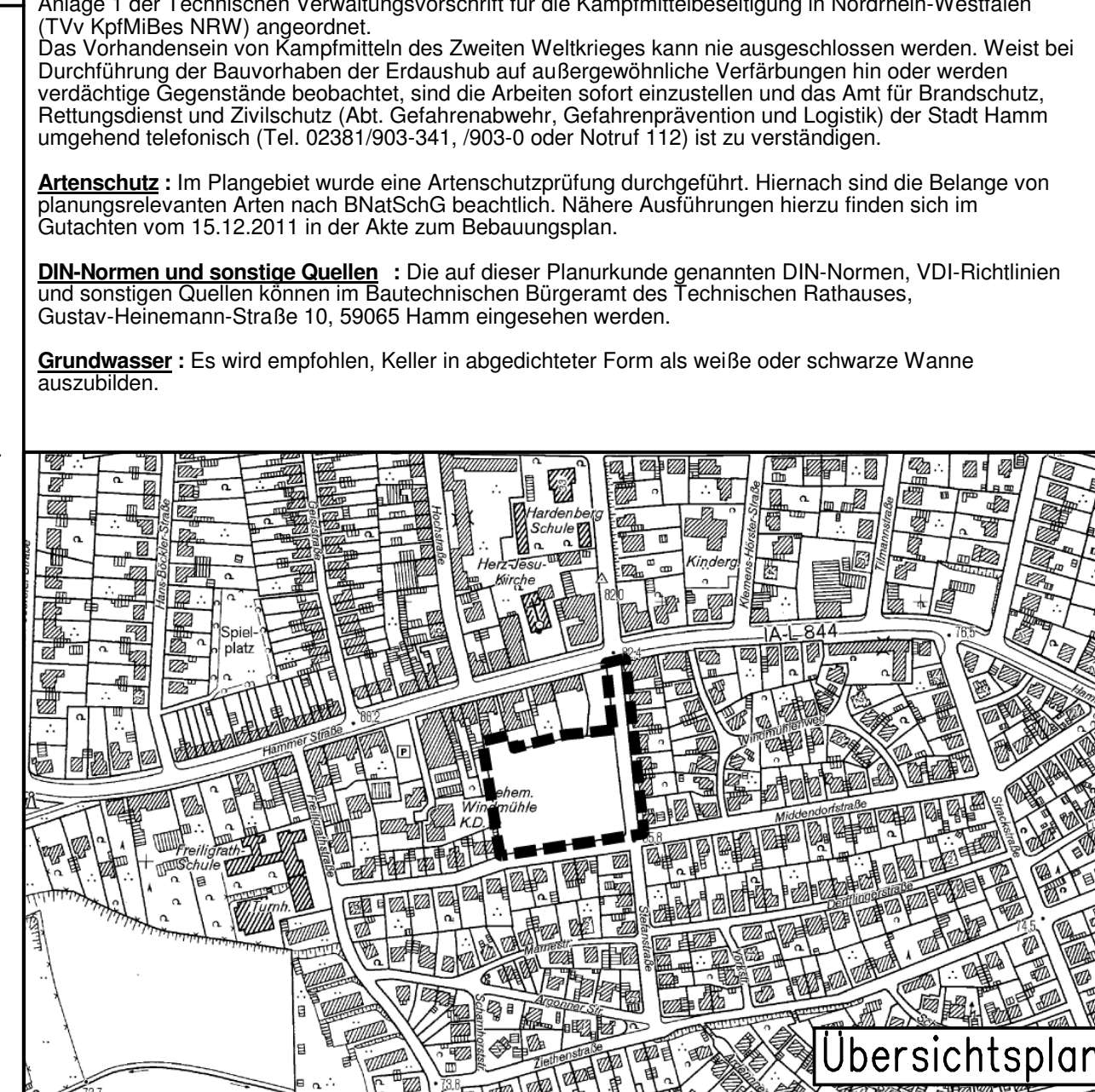
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Im Plangebiet des Bebauungsplans ist mit der Entdeckung derartiger Funde im Rahmen großflächiger Erdarbeiten zu rechnen. Daher sind die geplanten Erdarbeiten im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße des Baugebietes mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel. 02871/93750, Fax: 02871/2466) frühzeitig abzustimmen, um eine archäologische Begleitung - vor allem des Mutterbodenabtrags - durch einen Grabungstechniker sicherzustellen. Der Oberboden muss mit einem Bagger mit Sandschaufel im rückwärtigen Verfahren abgetragen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) 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: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind vor einer Bebauung der Baulflächen Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) sowie systematische Messwertaufnahmen eventuell erstellter Baugruben erforderlich. Die vorstehenden Maßnahmen werden erst im Rahmen der Einzelbauvorhaben durchgeführt und sind von den jeweiligen Bauherren zu veranlassen. Soweit Untergrunderkundungen oder Spezialtiefbaumaßnahmen (Bau von Spundwänden, Bohrpflanzwänden, Schlitzwänden, Verankerungen usw.) durchgeführt werden, wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsverordnung für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen (TVV KpMBeS NRW) angeordnet. Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdrängte Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr und Logistik) der Stadt Hamm umgehend telefonisch (Tel. 02381/903-341, -903-0 oder Notruf 112) ist zu verständigen.

Artenschutz: Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich im Gutachten vom 15.12.2011 in der Akte zum Bebauungsplan.

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.

Grundwasser: Es wird empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden.



Stadt Hamm
Gemarkung Bockum Hövel
Flur 23
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.06.075

– Stefanstraße –

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 – BauVO –) 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 11.07.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 18.07.2012 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:06.2010) 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 Öffentlichkeit wurde nach S 13 a (3) BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung am 28.11.2011 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.01.2012 am 06.03.2012 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan in der roten Farbe eingetragenen Änderungen am 03.07.2012 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 04.11.2011 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 04.11.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.11.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.03.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 05.07.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 04.11.2011 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 27.03.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.11.2011.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 27.01.2012 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 21.03.2012 in der Zeit vom 30.03.2012 bis einschließlich 30.04.2012 öffentlich ausgelegt.	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes von jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 21.11.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.05.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.07.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	