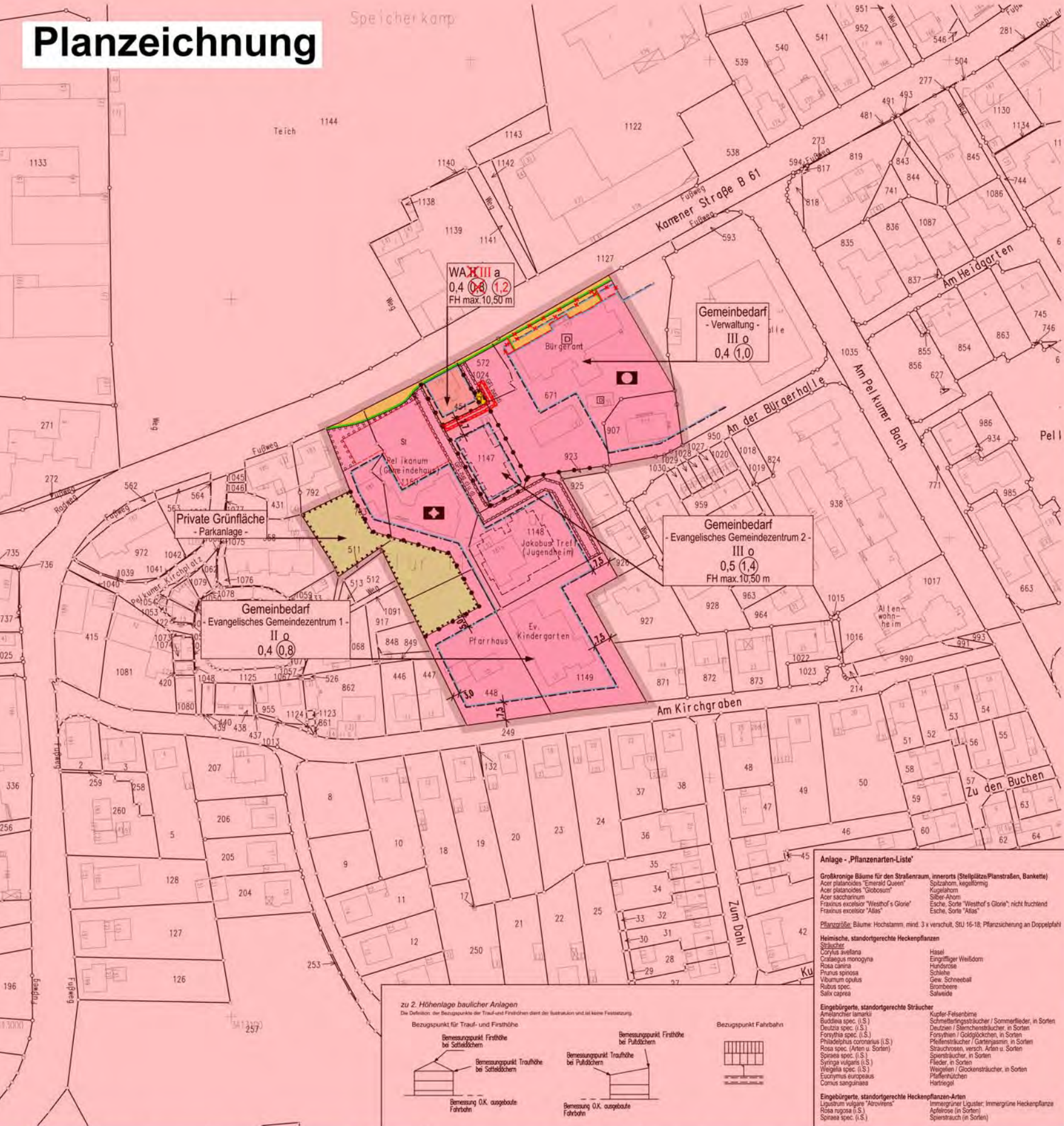


# Planzeichnung



# Verfahrensleiste

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich über die Planungen im Zeitraum vom 20.04.2009 bis einschließlich 06.05.2009 zu informieren.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am Satzungs beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 fand im Zeitraum vom 05.04.2009 bis einschließlich 08.05.2009 statt.
Hamm, 20.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 22.05.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 22.05.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 22.05.2009 Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 20.04.2009	Die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (3) BauGB erfolgte am 04.04.2009.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 20.04.2009	Hamm, 20.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 20.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 20.04.2009 Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor

# Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4
- Die nach § 4 (2) BauGB-Ziffer 4: Gartenbau- und Ziffer 5: Tankstellen sind gemäß § 1 (6) E
- 2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)**
- 2.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet (WA) eine Firsthöhe (Oberkante Dach) von 10,50 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche - Kamener Straße - nicht überschritten werden. Die Höhe wird gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand.
- 2.2 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf in der Gemeinbedarfsfläche - evangelisches Gemeindezentrum 2 - eine Firsthöhe (Oberkante Dach) von 10,50 m über der Höhe der Oberkante der das jeweilige Gebäude erschließenden fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche - Kamener Straße - nicht überschritten werden. Die Höhe wird gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand.
- 2.3 Die maximalen Firsthöhen dürfen ausnahmsweise durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, usw. überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu begrenzen.
- 3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**
- 3.2 Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 3.3 Die Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind mit versickerungsfähigem Oberflächennmaterial (Porensite oder sonstiges wasserdurchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, Schotterterrassen) zu befestigen.
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- 4.1 Die in der privaten Grünfläche - Parkanlage - vorhandenen Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die vorhandenen Bäume zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen mit bodenständigen, einheimischen Arten sind zulässig.
- 5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind zur Abrundung der festgesetzten Stellplatzanlage zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zum Nachbargrundstück Sträucher und Bäume heimischer standortgerechter Gehölze (siehe Pflanzliste) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**
- 6.1 Die Dacheindeckung ist mit unglasierten und nichtblendenden Dachmaterialien auszuführen. Bei flachgeneigten Dächern sind auch andere geeignete Materialien - z.B. Zinkblech - zulässig.
- 7. 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-

### Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WR Reines Wohngebiet S3BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO

WB Besonderes Wohngebiet S4oBauNVO

MD Dorfgebiet S5BauNVO

MI Mischgebiet S6BauNVO

MK Kerngebiet S7BauNVO

GE Gewerbegebiet S8BauNVO

GI Industriegebiet S9BauNVO

SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S10BauNVO

SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrich) zwingend S11BauNVO

II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO

II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO

0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO

GR 100qm Grundfläche S16(2)BauNVO

GR 500qm Geschosfläche

BW 100cbm Baumasse

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

OK Oberkante

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

▲ 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

a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO

Baulinie S2,3BauNVO

Baugrenze S2,3BauNVO

S9(1)3BauGB

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

⊙ 400m Mindestgröße

⊙ 15m Mindestbreite

⊙ 30m Mindesttiefe

⊙ 800m Höchstgröße

⊙ 30m Höchstbreite

⊙ 40m Höchstatiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)5BauGB

Verwaltung S9(1)5BauGB

Gemeindezentrum S9(1)11BauGB

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

Strassenverkehrsfläche S9(1)11BauGB

Strassenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie vertritt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

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

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mfz Geh- und Fahrten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Begrünung siehe Eintrich)

1) der Stadt Hamm

2) der Abteilungsfläche

3) der Anlage

4) der Stoffwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt

▼ Einfahrtbereich

▲ Ausfahrtbereich

↔ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)12BauGB

T Trafostation

G Gasdruckreglerstation

M Mülltonnenstandplatz

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

oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Eintrich)

unterirdisch

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

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)15BauGB

Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)15BauGB

Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)16BauGB

Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB

Wald S9(1)18BauGB

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)4BauGB S9(1)22BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB

St Stellplatz

Ga Garage

TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GCa Gemeinschaftsgaragen

TGCa Tiefgemeinschaftsgaragen

TGCa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrich) S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzelemente

Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrich) 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

Örtliche Bauvorschriften S86(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 S6(4)DSchG

Umgrenzung eines Denkmalsbereiches

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

# Übersichtsplan



Stadt Hamm  
Gemarkung Herringen  
Flur 11  
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr.04.034 - Am Kirchgraben -

## 1. 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -  
§ 86 (1) und (4) der Landesbauordnung - (GV.NW S.255/SGV.NW.232) -

# Zeichenerklärung

# Nr. / Titel und Rechtsgrundlagen