Flur 4

Flur 6

Marler Straße L 609

Am Hämmken

Hammer Weg

Haardweg

Heideweg

Kirchweg

Rahmhof Weg

Am Wacholderbusch

von Sickingmühle

nach Flaesheim

Neue überbaubare Fläche

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten

Geltungsbereich der 3. Änderung

Hinweis

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz besteht für erstmalig bebaute Grundstücke die gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung des Niederschlagswassers.

Kennzeichnung

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Festsetzung

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Aufstellungsverfahren für den Vorhaben- und Entwicklungsplan Nr. 11
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Haltern Nr.6 " Am Hämmken"

Der Rat der Stadt Haltern hat den V u. E-Plan Nr.11 "Am Hämmken" am 10.Mai 2001 nach §10 BauGB einschl. der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. §86 BauONW i.V.m.§9 Abs.4 BauGB als Satzung beschlossen.

Haltern, den 09.07.2001

gez. Schmergal
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit der dazugehörigen Begrundung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 12 BauGB am 21.Juni 2001 ortsublich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.11 "Am Hämmken" in Kraft.

Haltern, den 06.07.2001

i.V. gez. Kiski
Technischer Beigeordneter

Neue überbaubare Fläche

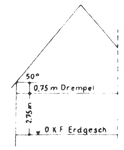
Örtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachausbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von maximal ¾ der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

- Der Mindestabstand zwischen nebeneinanderliegenden Dachausbauten beträgt 1,25 m.
- Der Mindestabstand von Dachausbauten bzw. Dacheinschnitten zum Ortgang beträgt 1,25 m.
- Die Dachhaut der Dachausbauten, z.B. Schleppgauben o.ä., muß - vertikal gemessen - mindestens 0,8 m unter der Hauptfirstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.
- Nebenfirste ,z.B. Satteldachgauben o.ä. , müssen - vertikal gemessen - mindestens 0,5 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

Textfestsetzungen:

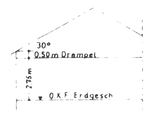
1. In "Reinen Wohngebiet" unmittelbar an die Marler Straße (L 609) angrenzend, zwischen Hammer Weg und Am Hämmken, ist folgendes Querschnittsprofil einzuhalten:



wobei die Dachneigung zwingend einzuhalten ist, der dargestellte Drempel, gemessen vom Schnittpunkt der Dachlinie mit der Außenkante Umfassungswand bis Oberkante Fußboden Dachgeschoß darf nicht mehr als 0,75 m betragen.

2. In den zweigeschossigen "Reinen Wohngebieten" werden Drempel **nicht** zugelassen. Die Dachneigung ist zwingend einzuhalten.

3. In den eingeschossigen "Reinen Wohngebieten" zwischen Hammer Weg und Am Hämmken ist folgendes Querschnittsprofil einzuhalten:



wobei die Dachneigung zwingend einzuhalten ist, der dargestellte Drempel, gemessen vom Schnittpunkt der Dachlinie mit der Außenkante Umfassungswand bis Oberkante Fußboden Dachgeschoß, darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

Zeichenerklärung:

GEBÄUDEBESTAND nachrichtlich	GRENZEN nachrichtlich	KENNZEICHNUNGEN nachrichtlich	VERKEHRS-, VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN nachrichtlich	FESTSETZUNGEN
29 Wohngebäude	Flurgrenze	+ 53,6 alte Höhenlage	Bordstein	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
W Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Kennzeichnung nach § 9(3)BauG: die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Planes liegen sämtlich im Bergbaugebiet	Fahrbahnrand	Straßenbegrenzungslinie
II Zahl der Vollgeschosse			Laterne	Baulinie
			Baum	Baugrenze
				Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
				Anbau regelt sich nach § 25 LStrG
				wegfallende Baugrenze

WR Reines Wohngebiet

Grünfläche (Spielplatz)

Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

P öffentliche Parkfläche

30° Dachneigung 45° Mindestdachneigung

Für die Richtigkeit dieses Planes und für die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster: Hamm, den 22.10.1969 Der Katasterdirektor I. A. gez. Beier Vermessungsassessor

Bei der Aufteilung dieses Planes hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Planungsträger der L 609 (Marler Straße) zugestimmt. Hamm, den 22.10.1969 Der Katasterdirektor I. A. gez. Beier Vermessungsassessor

Der Rat der Gemeinde Hamm hat am 22. 7. 1965 und 24. 3. 1969 beschlossen, daß für einen Planbereich südlicher Marler Straße am Haardweg und am Hammer Weg ein Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen sei. Hamm, den 22.10.1969 Der Katasterdirektor I. A. L.S. gez. Beier Vermessungsassessor

Zu dieser Plan- ahören die Erklärung des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 5.11.1968 AZ. 4/4 - 58 - 56 24.1.1969 Hamm, den 22.10.1969 Der Katasterdirektor I. A. L.S. gez. Beier Vermessungsassessor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.11.1969 bis 17.12.1969 öffengelegen. Hamm, den 18.12.1969 Der Katasterdirektor I. A. L.S. gez. Beier Vermessungsassessor

Der Rat der Gemeinde Hamm hat diesen Bebauungsplan gemäß § 2 (1) und § 10 des Bundesbaugesetzes am 30.4.1970 als Satzung beschlossen. Hamm, den 29.4.1970 Der Katasterdirektor I. A. L.S. gez. Beier Vermessungsassessor

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 31.7.1970 Aktenzeichen I B 2 - 125.4 (3970/70) genehmigt. Essen, den 31.7.1970 Landesbaubehörde Ruhr I. A. gez. Reissinger Regierungsbaudirektor

Mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.12.1970 ist öffentlich Einsicht in das Blatt des Amtes Hamm und seiner Gemeinden Nr. 46 vom 8.12.1970 bekannt gemacht worden, daß dieser Plan genehmigt worden ist und daß er in Verwaltungsamt während der Dienststunden öffentlich ausliegt. Der Plan ist mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden. Hamm, den 10.12.1970 Der Katasterdirektor I. A. L.S. gez. Beier Vermessungsrat

Gemeinde Hamm

Bebauungsplan Nr. 6

VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 11
zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „ Am Hämmken"
M.: 1 : 1.000

Stadt Haltern
Amt für Stadtplanung und Umwelt

Datum	: Januar 2001		17.05.2001
Verfasser	: Stock	gez.Kiski	gez.Stock
Gezeichnet	: Gr/Bo	Techn.Beigeordneter	SG-Leiter Planung