



ZEICHENERKLÄRUNG

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	5 BauNVO
MI	Mischgebiet	6 BauNVO
MK	Kerngebiet	7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	8 BauNVO
GI	Industriegebiet	9 BauNVO
SO	Sondergebiet	10 BauNVO
SO:	Sondergebiet	11 BauNVO
II	Zwangend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 9 (1) 2 BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 9 (1) 2 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 2, 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 2, 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze § 9 (1) 4, 18 BauNVO
OK	Oberkante	BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
—	Baulinie	§ 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

⊙	400 m ² Mindestgröße
⊙	15 m Mindestbreite
⊙	30 m Mindesttiefe
G	800 m ² Höchstgröße
B	30 m Höchstbreite
T	40 m Höchstitiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

§ 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

■	Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB
■	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
■	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg, Lieferverkehr (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
P	öffentliche Parkfläche
A	Fußgängerbereich
—	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Eintrag)
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
▲	Einfahrt / Ausfahrt
▲	Einfahrtsbereich
▲	Ausfahrtsbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
■	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
■	Aufschüttung
■	Abgrabung
■	Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

■	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
■	Trafostation
■	Mülltonnenstandplatz
■	Gasdruckreglerstation
■	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
○	oberirdisch (Art der Anlagen, Leitungen unterirdisch siehe Eintrag)
○	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Eintrag)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

■	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
■	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
■	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
■	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB
■	Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
○	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 § 9 (1) 25b BauGB
○	Erhaltung von Bäumen
○	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 22 BauGB

■	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
■	Stellplatz
■	Garage
■	Tiefgarage
■	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
■	GSt Gemeinschaftsstellplatz
■	GGa Gemeinschaftsgaragen
■	TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen

§ 9 (1) 24 BauGB

■	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
■	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
■	Lärmschutzwand § 9 (1) 24 BauGB
■	Lärmschutzwand aktiv
■	Lärmschutzelemente
■	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrag) § 9 (1) 10 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

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

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

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

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

■	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
■	Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
■	planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (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 NN
○	Baum

Kartenanmerkungen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Flächen, die im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1. Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind innerhalb der MK- und MK₁-Gebieten von den gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsspielflächen aller Art (z.B. Spielplätze oder Spielcasinos) sowie Betriebe zur Vorführung pornographischer Filme und Sexdarbietungen (z.B. Sexkiosks und Life-Darbietungen) nicht zulässig.

1.2. Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO dürfen innerhalb der nachfolgend aufgeführten Gebiete die Traufen (Schrittkante zwischen der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks und der Dachhaut) die angegebenen Höhen, bezogen auf die endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, öffentliche Wege), nicht überschreiten:
MK₁-Gebiet max. zulässige Höhe 6,50 m

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

2.1. Fensterlose Mauern, Brandwände, Einfriedungsmauern und Zäune jeder Art sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

2.2. Werden Nebenanlagen (Garagen, Carports) mit Flachdach angeführt, so sind diese mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden und schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauONW

1. Einfriedungen
Im Bereich der öffentlichen Fuß- und Radwege sind Einfriedungen von Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe zulässig. Weitere Einfriedungen der Vorgärten sind nur in den Gebäudeflächen vorhandener oder planter Gebäude zulässig. Grenzen Hausgärten an v.g. öffentliche Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen, die unmittelbar an der Verkehrsfläche errichtet werden, die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieser Höhe ist zulässig, wenn die Einfriedungen mindestens 0,50 m von den Verkehrsflächen zurücktreten. In allen Fällen sind die Einfriedungen, ausgenommen Hecken oder andere lebende Gehölze, zu den Verkehrsflächen hin, in voller Höhe dauerhaft einzuzirren.

2. Dächer
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD=Satteldach, MD=Mansarddach), Dachneigungen (z.B. 35 - 45°) und Hauptfirstrichtungen (→) sind Bestandteil dieser Satzung.

2.1. Zulässig sind Mansarddächer (MD) und/oder Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 35 - 45°. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

2.2. Die vorgegebenen Hauptfirstrichtungen sind in der Längsachse der Gebäude anzuordnen.

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 bis 2 verstößt.

Stadt Hamm

Gemarkung Werries

Flur 3

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.060

- Zentrum Werries -
3. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 28.09.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 01.10.1994 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
* Stand: 08.09.1994
Hamm, 07.02.1994

Städt. Vermessungsdirektor
Hamm, 08.02.1994

Für den Entwurf:
Hamm, 08.02.1994

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 08.02.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.07.1993 bis einschl. 31.08.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
* und 21.07.94 bis 08.08.94
Hamm, 08.02.1994

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 02.02.1994 am 14.09.1994 als Satzung beschlossen.
Hamm, 19.09.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.
Hamm, 08.02.1994

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Hamm, 19.09.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist dieser Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 08.02.1994

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bestätigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 01.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 05.10.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 01.10.1994 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 05.10.1994