



Zeichenerklärung

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

<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Reines Wohngebiet S3BauNVO WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO MD Dorfgebiet S6BauNVO 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 S16(2)BauNVO II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze S16(2),17(1)und(2)BauNVO 0,4 Grundflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO 0,8 Geschosflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO Gr 100m Grundfläche S16(2)BauNVO Gf 500qm Geschosfläche S16(2)BauNVO BW 900qm Baumasse S16(2)BauNVO TH Traufhöhe S16(4),18BauNVO FH Firsthöhe S16(4),18BauNVO OK Oberkante S16(4),18BauNVO <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Baulinie S23BauNVO Baugrenze S23BauNVO <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ 60m Mindestgröße ⊙ 15m Mindestbreite ⊙ 30m Mindesttiefe ⊙ 800m Höchstgröße 9,30m Höchstbreite 1,40m Höchstitiefe <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB <p>Verkehrsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsfläche S9(1)11BauGB Strassenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB Öffentliche Parkfläche S9(1)11BauGB Fußgängerbereich S9(1)11BauGB Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastete Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke S9(1)4und11BauGB <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlag S9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Einfahrt/Ausfahrt ▲ Einfahrtbereich ▲ Ausfahrtsbereich — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufschüttung Abgrabung Stützmauer <p>Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB T Trafostation G Gasdruckreglerstation M Mülltonnenstandplatz Mi Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke S9(1)21BauGB 	<p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB</p> <p>oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)</p> <p>unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)18BauGB Wald S9(1)18BauGB <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)20aBauGB 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 <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 GGA Gemeinschaftsgaragen TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen TGGA+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette <p>Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen 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 S9(1)24BauGB Lärmschutzwand aktiv Lärmschutzwand Lärmschutzelemente Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform <p>Sonstige Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB <p>Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauNW</p> <ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach WD Walmdach MD Mansarddach PD Puttdach Dachneigung, z.B. 30° Hauptfirstrichtung <p>weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Regelungen nach S6(4)DSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung eines Denkmalbereiches <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S142(3)BauGB Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB planfestgestellte Bahnanlage <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufteilung des Straßenquerschnittes Verkehrsgrün Vorschlag zur Grundstücksteilung Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude oder Garagen Zahl der Vollgeschosse 62,14 Höhenangabe über NN Baum <p>Kartensignaturen Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsgrasse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung</p> <p>Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.</p>	<p>Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB</p> <ol style="list-style-type: none"> Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB <ol style="list-style-type: none"> Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb des WA 1+2 Gebietes die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,30 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße (Goldregenweg) und der öffentlichen Wege nicht überschreiten. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden. <p>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW</p> <ol style="list-style-type: none"> Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke <ol style="list-style-type: none"> Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. In den WA 1/2/3-Gebieten sind mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten, wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Dächer <ol style="list-style-type: none"> Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Firstrichtung und Dachneigung errichtet werden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen. Fassaden <ol style="list-style-type: none"> Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen. <p>Hinweise:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381/17-4561, Fax: 02381/17-2920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 DSchG NW).</p>
---	--	--

Stadt Hamm
Gemarkung Braam Ostwennemar
Flur 3
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.061

– Am Schwimmbad –
15. (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) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) – 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 19.12.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.01.2004 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand: 04.2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 01.09.2003</p> <p>gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 01.09.2003</p> <p>gez. Möller Stadtbaurat</p> <p>gez. Haageney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 01.09.2003 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haageney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.06.2003 bis einschließlich 14.07.2003 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 01.09.2003 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haageney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 01.09.2003 am 07.10.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 30.10.2003 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haageney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 19.01.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haageney Ltd. Städt. Baudirektor</p>
---	---	---	---	---	---