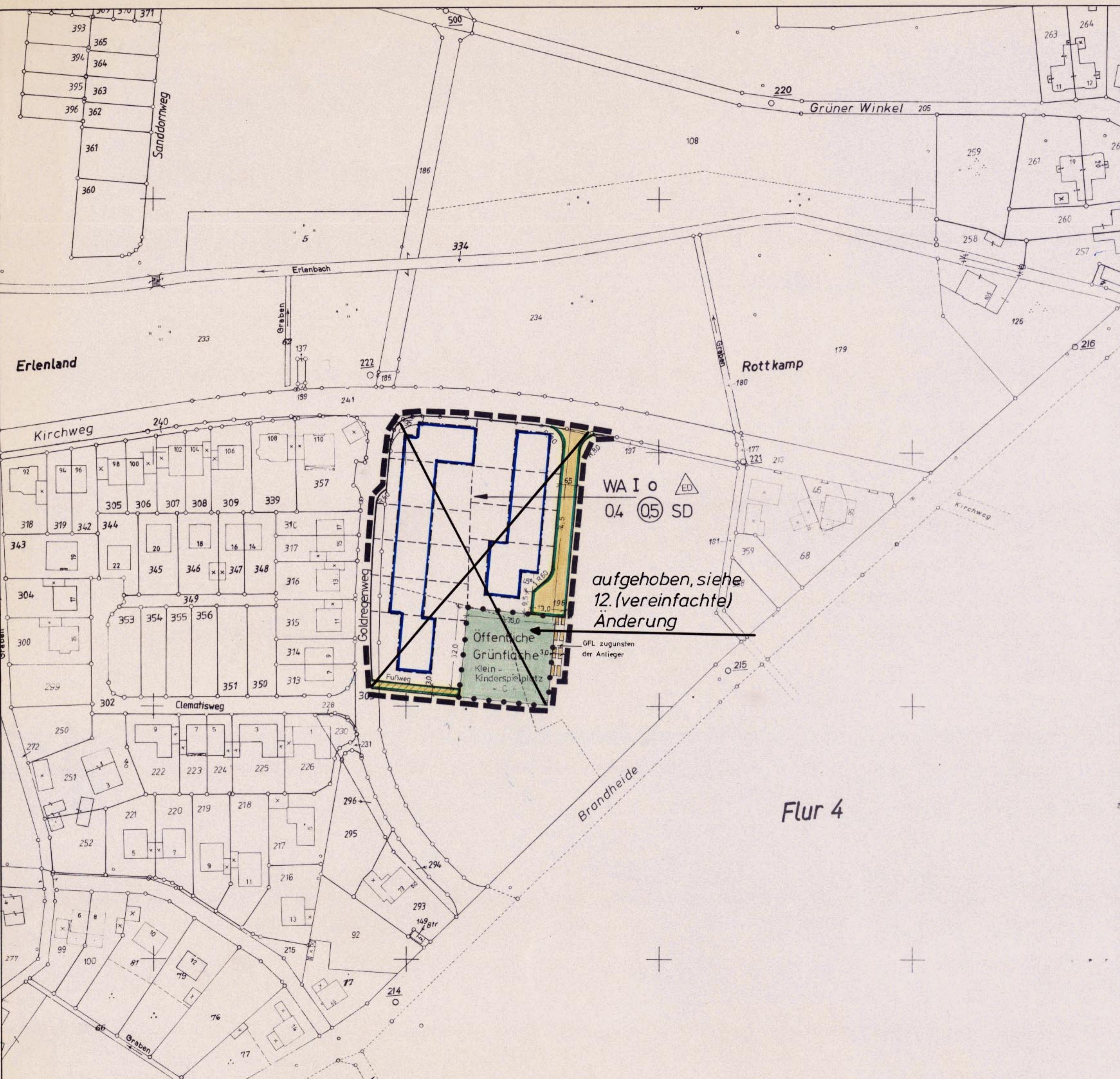




ZEICHENERKLÄRUNG

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	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18 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 m²	Mindestgröße	
15 m	Mindestbreite	
30 m	Mindesttiefe	
800 m²	Höchstgröße	
30 m	Höchstbreite	
40 m	Höchsttiefe	

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 Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB
—	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Begrenzungslinie verläuft, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
—	Verkehrsfläche besonderer Zwecke (z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg) (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	
P	öffentliche Parkfläche	
—	Fußgängerbereich	
—	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Begrenzung (siehe Eintragsblatt)	
—	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	

Verorgungsflächen, Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

—	Versorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauGB
—	Trafostation	
—	Mülltonnenstandplatz	
—	Gasdruckreglerstation	
—	Verorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
—	überirdisch (Art der Anlagen, Leitungen siehe Eintragsblatt)	
—	unterirdisch	
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
—	(Regelung siehe Eintragsblatt)	

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

—	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
—	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18a 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) 4 BauGB § 9 (1) 22 BauGB

—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplatz	
Ga	Garage	
TGa	Tiefgarage	
—	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
GSi	Gemeinschaftsstellplätze	
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 Eintragsblatt)	§ 9 (1) 24 BauGB
—	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
—	Lärmschutzwand	aktiv
—	Lärmschutzwand	aktiv
—	Lärmschutzelemente	
—	Lärmschutzelemente	
—	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

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

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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	
—	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalsbereiches

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

Zahl der Vollgeschosse

Höhenangabe über NN

Baum

Kartensignaturen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Festsetzungen in Textform

- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60m Höhe freizuhalten
..... Sichtlinie.
- Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege dürfen Bepflanzungen bis zu einem Abstand von max. 1,50m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm

Gemarkung Braam-Ostwhenemar

Flur 3

Maßstab 1000

Bebauungsplan Nr.02.061

-Am Schwimmbad-
4. (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 (Baunutzungsverordnung - 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 Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stand: 04.1994
Hamm, 20.07.1994

Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 20.07.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.07.1994 am 24.08.1994 als Satzung beschlossen.

Hamm, 19.09.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.

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

Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Befreiung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.

Für den Entwurf:

Hamm, 20.07.1994

Hamerla Stadtdirektor

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 02.05.1994 bis einschl. 10.05.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 20.07.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.

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

Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.

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

Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.

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

Hamm, 05.10.1994

Der Oberstadtdirektor i.A.