



ZEICHENERKLÄRUNG

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

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 ₁	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16(2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	
	Mindestgrenze	
0,4	Höchstgrenze	
0,8	Höchstgrenze	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen § 16(4), 18
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
---	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	abwiche Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
---	Baulinie	§ 23 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

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

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

---	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
---	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

---	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie entsteht wenn sie mit Baugrenze oder Baugrenze zusammenfällt)
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg
P	öffentliche Parkfläche	
---	Fußgängerbereich	
---	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
---	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 Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

---	Verorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauGB
T	Trafostation	
M	Multifunktionsstandplatz	
G	Gasdruckreglerstation	
---	Verorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
---	oberirdisch	(Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
---	unterirdisch	
---	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

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) 18 BauGB
---	Wald	§ 9 (1) 18 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 § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 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
GSt	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	§ 9 (1) 24 BauGB
---	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
---	Lärmschutzwand	
---	Lärmschutzwand	aktiv
---	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
---	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
---	Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB	
---	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	(siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften § 85 (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 Mulfgefaßen

Bestand

14	Wohngebäude
X	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse
62,14	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.

Textliche Festsetzungen

1. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Lärmimmissionen bedingt durch die Soester Straße und die Ostentallee, sind bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden in den WA-Gebieten die Wohngrundrisse so auszurichten, daß die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räume der Lärmquelle abgewandt sind.

Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn in die der Lärmquelle zugewandten Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, Lärmschutzfensterkonstruktionen gemäß Erg.-Bestimmungen der DIN 4109 (Schallschutz - Hochbau) sowie der VDI-Richtlinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) eingebaut werden und zwar an der lärmzugewandten Gebäudefront in den so gekennzeichneten Flächen.

Bei der Orientierung von Schlafräumen zur Lärmquelle sind die Fensterkonstruktionen zusätzlich mit gleichwertigen Schalldämmuln zu versehen.

2. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,70 m Höhe freizuhalten (---Sichtlinie).

3. Gemäß § 21 a (5) BauNVO sind in dem WA-Gebiet und in dem Sondergebiet die zulässigen Geschößflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50% der zulässigen Geschößflächen nicht überschritten werden.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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 Hamm
Flur 20
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.081

- Feldhaus -
2.(vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /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 -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 20.08.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach~~ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 31.08.1996 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>* Stand: 06.1995</p> <p>Hamm, 15.02.1996</p> <p><i>Seydich</i></p> <p>Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 15.02.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.02.1996 am 20.03.1996 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 04.09.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Hamm, 04.09.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 04.09.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 15.02.1996</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Stadtbaurat</p>	<p>Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 08.08.1995 bis einschließlich 11.09.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 04.03.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 04.03.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 04.03.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB am 31.08.1996 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 04.09.1996</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Reh</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>