



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) BauGB

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II zwingend } Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) und § 17 (4) BauNVO
- II-III Höchstgrenze } Mindestgrenze } BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl § 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 14, § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- G 400 m² Mindestgröße
- B 15 m Mindestbreite
- T 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchsttiefe

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünte siehe Eintrag)

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

- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünte siehe Eintrag)
- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Festbestimmung siehe Eintrag)
- T Trafostation

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen

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

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllfahrzeugen
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- 14 Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- o Baum

Kartensignaturen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen liegen über Steinkohlefeldern. Unter den Flächen des Plangebietes findet derzeit kein Abbau statt.

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzungen gemäß § 9 (1) 1 BauGB
- Gemäß § 1 (9) Nr. 1 BauNVO sind in dem uR-Gebiet die nach § 3 (3) BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 (4) BauNVO sind in dem uR-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in dem uR-Gebiet die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Flächen für Versorgungsanlagen sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 3 BauGB
- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze/Carports sowie Versorgungsanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO in dem uR-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- Mindestbreite der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB
- In dem uR-Gebiet beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke 25 m. Bei nicht rechteckig geschnittenen Grundstücken kann die Mindestbreite im Bereich der festgesetzten Baugrenzen erreicht werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Die Pflanzstreifen als Ausgleichsmaßnahme und Abgrenzung der geplanten Wohnbebauung des uR-Gebietes zur vorhandenen Bebauung an der Knappenstr. und 'Am Hückenholtz' sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen (z.B. Flieder, Hasel, Kornelkirsche, Hundstose, Schneeball, Weißdorn u.ä.).
- Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 (2) BauGB
- In dem uR- und uR-Gebieten darf die Erdgeschossoberfläche max. 2,5 m über der ungesüßig hergestellten Erschließungsstraße (privater Vorweg/GFL-Anlieger) liegen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauONW
- Dächer und Dachaufbauten
- In dem uR-Gebiet sind Dachaufbauten (Gäuben, Zwerchhäuser) und Dremel (Kniestocke) nicht zulässig. Konstruktionsbedingte Bauteile (Vorderlader und Fußböden) sind hiervon ausgenommen.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ton- oder Betonziegel oder Betonziegel in der Farbe rot bis rotbraun/braun zu verwenden.
- Einfriedigungen
- Festgrundstückseinfriedigungen entlang der privaten Verkehrsfläche in Form von Mäuren oder ähnlichen Materialien sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig.
- Bepflanzung (Hochstamm-Laubbäume)
- Auf jedem Grundstück ist je ein heimischer Laubbau, Stammumfang min. 12/14 cm, im Abstand von 1 - 2 m zur Erschließungsfläche, zu pflanzen.
- Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 4 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Nr. 8 - 11 dieser örtlichen Bauvorschriften verstößt.
- Hinweis
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräber, Einzel Funde oder auch Veränderungen und Verfräuhungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Inst. Museum für Archäologie/Inst. für Bodenkunde, Außenstelle Dipe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 20
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr.02.082

Friedrich-Wilhelm-Stift

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 31.07.1989

Seydich

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 31.07.1989

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 03.12.1987 als Bürgerversammlung / als Beirat stattgefunden.

Hamm, 31.07.1989

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 31.07.1989 am 30.08.1989 beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 05.09.1989

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 11.05.1990 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 17.07.1990

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen.

Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 09.01.1991

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 31.07.1989

Kamm

Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.11.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.11.1985.

Hamm, 31.07.1989

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 31.07.1989

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 31.07.1989 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 08.09.1989 in der Zeit vom 19.09.1989 bis einschließlich 19.10.1989 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 17.07.1990

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 11.01.1991

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 09.01.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 11.01.1991

Der Oberstadtdirektor

i. A. *Werner*

Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

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

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) 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 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07. Januar 1991 tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 09. Januar 1991 in Kraft.