



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	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
II	Zwillingend	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze
OK	Oberkante	§ 15 (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 § 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 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 Einschrieb)	§ 9 (1) 5 BauGB
■	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
■	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
▲	Fußgängerbereich	
▲▲	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
▲▲▲	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

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

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

■	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
■	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
■	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
■	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
GS	Gemeinschaftsstellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen	

Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

■	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Lärmschutzwand	
■	Lärmschutzwand	
■	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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) Nr. 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 § 85 (1) BauONW

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

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

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

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

Textliche Festsetzungen gem. § 3 (1) und (2) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in dem WA-Gebiet die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Höhenlage der Gebäude gem. § 9 (2) BauGB

2. In dem WA-Gebiet wird die maximale Firsthöhe mit max. 8,50 m, bezogen auf die fertige Oberkante der Ludwig-Teley-Straße, festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 85 (1) BauONW

Dächer und Dachaufbauten

3. Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Tondachziegel oder Betondachziegel in der Farbe rot bis rotbraun/braun zu verwenden.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 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).

Die Planunterlage (Stand: 06.1995) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 26.08.1997
LtD. Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 26.08.1997
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.07.1997 am 10.09.1997 als Satzung beschlossen.

Hamm, 16.09.1997
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 30.07.1998 Az. 35 2.1-24-HAM-1998 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 18.02.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 26.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 27.03.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 26.08.1997
Stadtbaurat
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 berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.11.1994 bis einschließlich 08.12.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben, und 22.06.1995 bis einschließlich 01.07.1995 Hamm, 27.08.1997
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 18.02.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltene Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 18.02.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 27.03.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
LtD. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 20
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.082

- Friedrich-Wilhelm-Stift -

1. (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 - BauONW) 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 23.03.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach einer Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 26.03.1998 in Kraft getreten.