



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
MJ	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MR	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	Grundflächenzahl
0,4		§§ 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	§ 22 (4) BauNVO
△/△	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

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 Eintracht)	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinien oder Baugrenzen zusammenfällt, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich Fuß- und/oder Radweg)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
F	Fußgängerbereich	
G	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintracht)	

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

▲	Einfahrt / Ausfahrt
▼	Einfahrtbereich
▲▼	Ausfahrtbereich
▲▼	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

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

□	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)
T	Trafostation
M	Multifunktionsstandplatz
G	Gasdruckreglerstation
□	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
□	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintracht)
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintracht)

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

□	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)
□	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)
□	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintracht)
□	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

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

□	Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage
□	Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB	
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	passiv
□	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintracht)	§ 9 (1) 10 BauGB
□	Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
□	Umgrünung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
□	planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

□	Aufteilung des Straßenquerschnittes
□	Verkehrsgrün
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllfahrzeugen

Bestand

□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse
62,14	Höhenangabe über NN
○	Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungssätze 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 gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von 3,75 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauONW

1. Begrünung

1.1 In den WA-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Dächer

2.1 Die in dem Baugebiet angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (->) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. Fassaden

3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

4. Einfriedungen

4.1 Im Bereich der Erschließungsstraße sowie der Fuß- und Radwege müssen Einfriedungen einen Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Alle Einfriedungen, ausgenommen Hecken und lebende Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzugrünen. Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsflächen sind ohne Abstand nur in Form von lebenden Gehölzen (z.B. Hecken) zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

5. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

5.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkeramiksteine, Rasengittersteine, wassergebundene Becke o.ä.) zu gestalten.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 5 verstößt.

Stadt Hamm
Gemarkung Westtünnen
Flur 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.014
- Pilsheide -
4. (vereinfachte) Änderung u. Erweiterung

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 31.07.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 03.08.1995 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: 08.1994

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
Ltd.-Städt.-Baudirektor

Für den Entwurf:
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 04.05.1994 bis einschließlich 01.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 20.12.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
Ltd.-Städt.-Baudirektor

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

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
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 04.05.1994 bis einschließlich 01.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
Ltd.-Städt.-Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.12.1994 am 14.02.1995 als Satzung beschlossen.

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
Ltd.-Städt.-Baudirektor

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

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Dipl.-Geograph
Ltd.-Städt.-Baudirektor

Die Bezirksregierung Amsberg hat mit Verfügung vom Az.: ... die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt gemacht.

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.-Städt.-Baudirektor

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

Hamm, 11.08.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.-Städt.-Baudirektor

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

Hamm, 03.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.-Städt.-Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedemorts Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 03.08.1995 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 11.08.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.-Städt.-Baudirektor