



### 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)1BauNVO**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR Reines Wohngebiet S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO
- MD Dorfgebiet S5BauNVO
- MI Mischgebiet S6BauNVO
- MK Kerngebiet S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet S8BauNVO
- GI Industriegebiet S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) zwingend S11BauNVO
- II Höchstgrenze S9(1)18BauNVO
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze S9(1)18BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschöflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 100qm Grundfläche S16(2)BauNVO
- 500qm Geschöfläche S16(2)BauNVO
- EM 900cm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

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

- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baulinie S23BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO
- S9(1)3BauNVO

**Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke**  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙400m Mindestgröße
- ⊙15m Mindestbreite
- ⊙130m Mindesttiefe
- ⊙800m Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

**Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9(1)5BauNVO**

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)5BauNVO
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)5BauNVO

**Verkehrsfäche § 9(1)11BauNVO**

- Strassenverkehrsfläche S9(1)11BauNVO
- Strassenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)11BauNVO
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauNVO (Begünstigte siehe Eintrags) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlag § 9(1)4und11BauNVO**  
anderer Flächen an die Verkehrsfläche

- ▲ 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)26BauNVO**

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

**Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9(1)12,13 und14BauNVO**

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)12BauNVO
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Eintrags) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke S9(1)21BauNVO

**Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9(1)14BauNVO**

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)13BauNVO
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Eintrags)
- unterirdisch

**Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9(1)15,16 und18BauNVO**

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauNVO
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauNVO
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)16BauNVO
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauNVO
- Wald S9(1)18BauNVO

**Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1)20 und25BauNVO**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25BauNVO
- 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 S9(1)25bBauNVO
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9(1)4BauNVO § 9(1)22BauNVO**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauNVO
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauNVO
- GG Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzplatte

**Immissionsschutzfläche § 9(1)24BauNVO**

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)24BauNVO
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauNVO
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwoll
- Lärmschutzelemente durch bauliche Elemente
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

**Sonstige Festsetzungen § 9(1)10BauNVO**

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)10BauNVO

**Bezeichnung gemäß § 172(1)BauNVO**

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1)BauNVO

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

**Örtliche Bauvorschriften § 86(1)BauNVO**

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- WD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

**Regelungen nach § 86(4)DSchG**

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches S6(4)DSchG

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6)BauGB**

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S142(3)BauGB
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

**Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- v Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

**Bestand § 14-1**

- 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 den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

#### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

##### Stellplätze

- Im WA-Gebiet sind Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen gemäß § 12 (6) BauNVO zulässig.
- Die Höhenlage der Stellplatzanlage wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zwischen 0,8 und 1,0 m unter dem bestehenden Gelände festgesetzt.

##### Anpflanzungen

- Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 (25) a BauGB sind standortgerechte, einheimische Hochstamm-Laubbäume, Sträucher sowie Rosen zu pflanzen, zu pflegen und ggf. nachzubessern.
- Die Stellplatzfläche ist an der West- und Nordseite mit Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen (Pergola-Konstruktion) raumwirksam einzugrünen und zu überstellen.

##### Maß der Nutzung

- Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen der Grundstücksfläche i. S. d. § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

##### Festsetzungen in Textform

- Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind den Grundstücksflächen i. S. des § 19 (3) Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i. S. des § 9 (1) Nr. 12 BauG hinzuzurechnen.
- Gemäß § 21 a (5) BauNVO sind die zulässigen Geschöflächen (S 20) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50 % der zulässigen Geschöflächen nicht überschritten werden.
- Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenanpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig (= Sichtwinkel).
- Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) 15 BBauG je 10,0 m einen Baum, wie Linde, Ahorn o. ä und je 10,0 qm fünf Sträucher
- Soweit im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, dürfen diese Anlagen nur innerhalb dieser Flächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

##### Kennzeichnung

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

##### Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verformungen 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.: 02761-93750 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgutachten mind. 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).
- Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verformung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm (Tel. 02381/17-7230) zu verständigen.

Stadt Hamm  
Gemarkung Flur  
Maßstab

Hamm  
5  
1:1000

# Bebauungsplan Nr.06.008

## – Nordenstiftsweg – 6. (vereinfachte) Änderung

**Rechtsgrundlagen:**

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S.666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 13. April 2000(GV.NW.S.255/SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 09.09.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.09.2003 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 08.2002) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 17.10.2002 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 17.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.09.2002 bis einschließlich 02.10.2002 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Hamm, 17.10.2002 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.08.2002 am 21.01.2003 als Satzung beschlossen. Hamm, 27.01.2003 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 20.10.2003 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	--	---	--	---