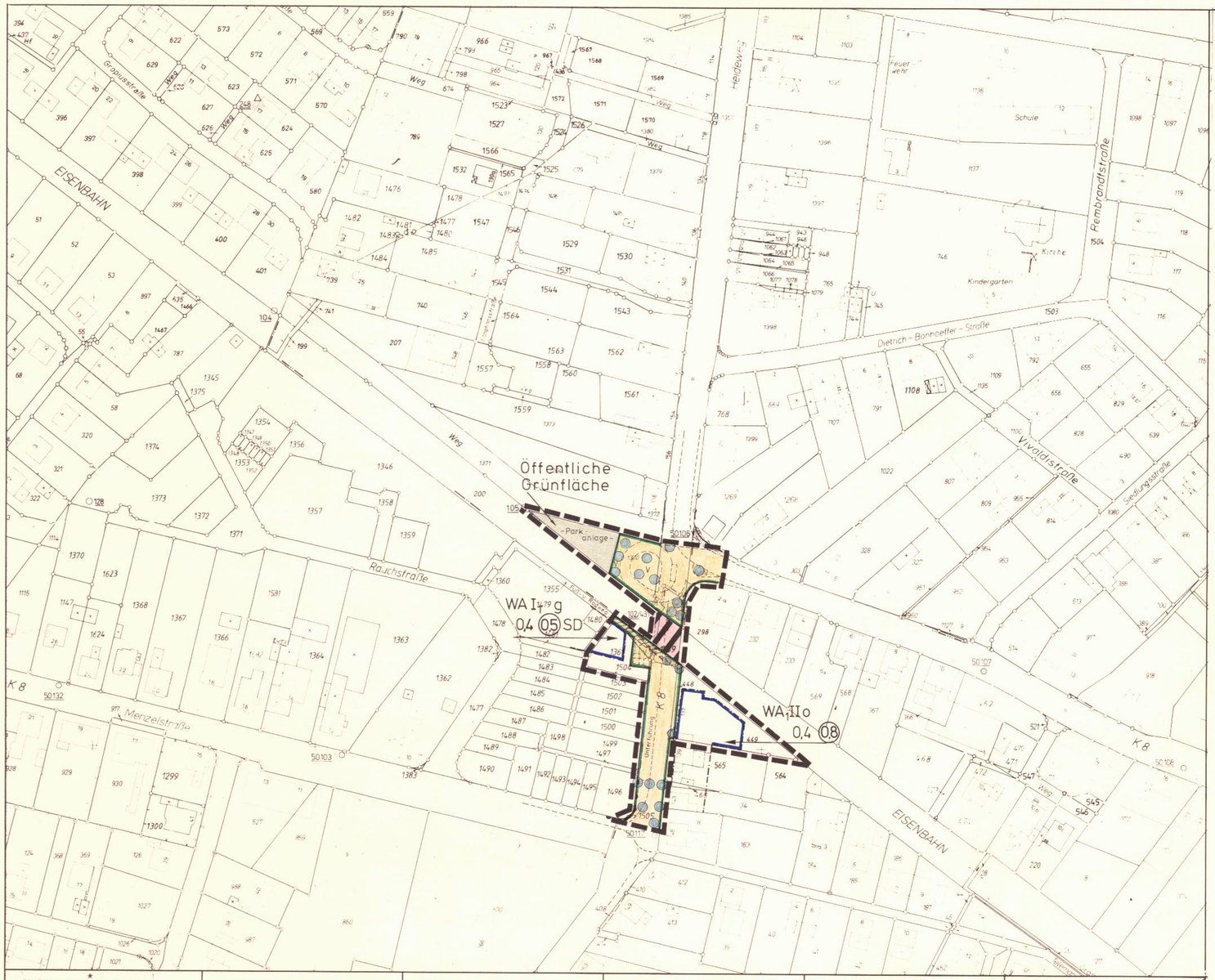

ZEICHENERKLÄRUNG

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
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- SO_E Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- II zwingend
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
  (Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
  (Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§ 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED/HG nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HG nur Hausgruppen zulässig
- DH/HG 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 m² Mindestgröße
- B 15 m Mindestbreite
- T 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² 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

Verkehrsflächen **§ 9 (1) 11 BauGB**

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß 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

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

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 12 BauGB
- T Trafostation
- M Mülltonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
  (An der Anlagen-Leitungen 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 **§ 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 freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB (aktiv)

- Lärmschutzwall
- 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

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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**

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorgeschlagene Baumstandorte
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen

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 gent der Bergbau um

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 (1) BauGB

1. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

   1.1 In den WA$_1$-Gebieten sind alle der Bundesbahnstrecke Hamm-Soest zugewandten Schlafraumfenster und deren Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen mindestens entsprechend der Schallschutzklasse (SSK) 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987) auszuführen.

   1.2 In den WA$_1$-Gebieten sind alle der Bundesbahnstrecke Hamm-Soest zugewandten Wohnraumfenster und deren Lüftungs- und Zusatzeinrichtungen mindestens entsprechend der Schallschutzklasse (SSK) 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987) auszuführen.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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.: 02761/1261, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 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 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom **18.12.1990** Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. * Stand: (10.1993)

Hamm, 02. 02. 1994
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 25.01.1994
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat ~~am~~ ~~als Bürgerversammlung~~ / als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 03.01. bis einschließlich 21.01.1994 stattgefunden.

Hamm, 25.01.1994
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.01.1994 am 21.06.1994 beschlossen.

Hamm, 19.07.1994
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Ltd. Städt. Baudirektor~~ Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 28.03.1995 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 30. 03. 1995
Der Oberstadtdirektor
i. A.
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,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 25.01.1994
Hamerla
Stadtdirektor
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.06.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.12.1993

Hamm, 25.01.1994
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

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

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 25.01.1994 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.07.1994 in der Zeit vom 25.07.1994 bis einschließlich 24.08.1994 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 28.08.1994
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 10.05.1995
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.08.1995
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Berge / Westtünnen
Flur 8 1,4
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 03.039

- Heideweg -
3. Änderung

Rechtsgrundlagen:

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

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

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 10.08.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 16.08.1995 in Kraft getreten.