

Auf dem Wilmeskamp

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	§ 4 BauNVO
MD	Dortgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Trauthöhe	Höhe baulicher Anlagen
FK	Firsthöhe	Höchstgrenze § 16 (4), 18 BauNVO
OK	Oberkante	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
▲	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 Baugrundsücke

(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

G	400 m	Mindestgröße
B	15 m	Mindestbreite
T	30 m	Mindesttiefe
G	800 m	Hochstgröße
B	30 m	Hochstbreite
T	40 m	Hochsttiefe

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	§ 9 (1) 5 BauGB
■	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB
■	Flächen für besondere Nutzungszwecke	§ 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie enthält weder die mit Bäumen und Büschen besetzten Flächen noch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich Fuß- oder Radweg)
P	öffentliche Parkfläche	(Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
F	Fußgängerbereich	(Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
■	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Eintragsblatt)
---	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 Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

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

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

■	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
■	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
■	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
■	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
■	Wald	§ 9 (1) 18 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

■	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Lärmschutzwand	aktiv
■	Lärmschutzwand	passiv
■	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 § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Eintragsblatt)

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Ortliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

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

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

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

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

---	Aufteilung des Straßeneingangs
---	Verkehrsgrün
---	Vorschlag zur Grundstücksteilung
---	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
---	Schwinke

Bestand

■	Wohngebäude
■	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

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

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

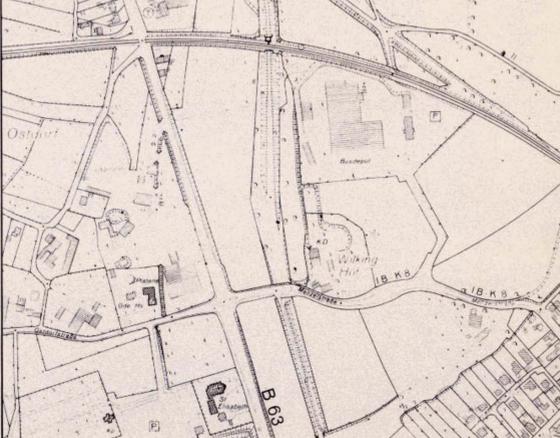
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 30 m² Fläche sind in variierendem Abstand ein Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m² 5 Sträucher, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen.
- Mindestens 30 % der landflächen fensterloser Fassaden mit einer Gesamtlänge von mehr als 10 m sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand zu begrünen.
- Bei Flachdachgebäuden sind Dachflächen von über 200 m² Größe mit extensiver Dachbegrünung fachgerecht zu begrünen.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelkünde 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 Diipe (Tel.: 02761-1261 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).

Übersichtsplan

M. 1:5000



Stadt Hamm
Gemarkung Berge
Flur 8,9
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.063

östlich Werler Straße

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 -

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 -

§ 81 (1) u. (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 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 27. März 1992 ist am Tage der örtlichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 01. April 1992

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 26.08.1991
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 26.08.1991
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am **alte-Bürgerversammlung** als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 19.06.1991 bis einschließlich 05.06.1991 stattgefunden.
Hamm, 26.08.1991
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 26.08.1991 am 24.09.1991 beschlossen.
Hamm, 25.09.1991
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan **einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen** am 17.12.1991 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 08.01.1992
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 hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 24.04.1992
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 26.08.1991
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 05.06.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.06.1991.
Hamm, 26.08.1991
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 27.09.1991 in der Zeit vom 07.10.1991 bis einschließlich 08.11.1991 öffentlich ausgelegt.
Hamm, 12.11.1991
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 26.08.1991 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 27.09.1991 in der Zeit vom 07.10.1991 bis einschließlich 08.11.1991 öffentlich ausgelegt.
Hamm, 12.11.1991
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Verfügung v. 30.01.1992 (2.4.92-2.4.92)
Hamm, 24.04.1992
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 24.04.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.
Hamm, 24.04.1992
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor