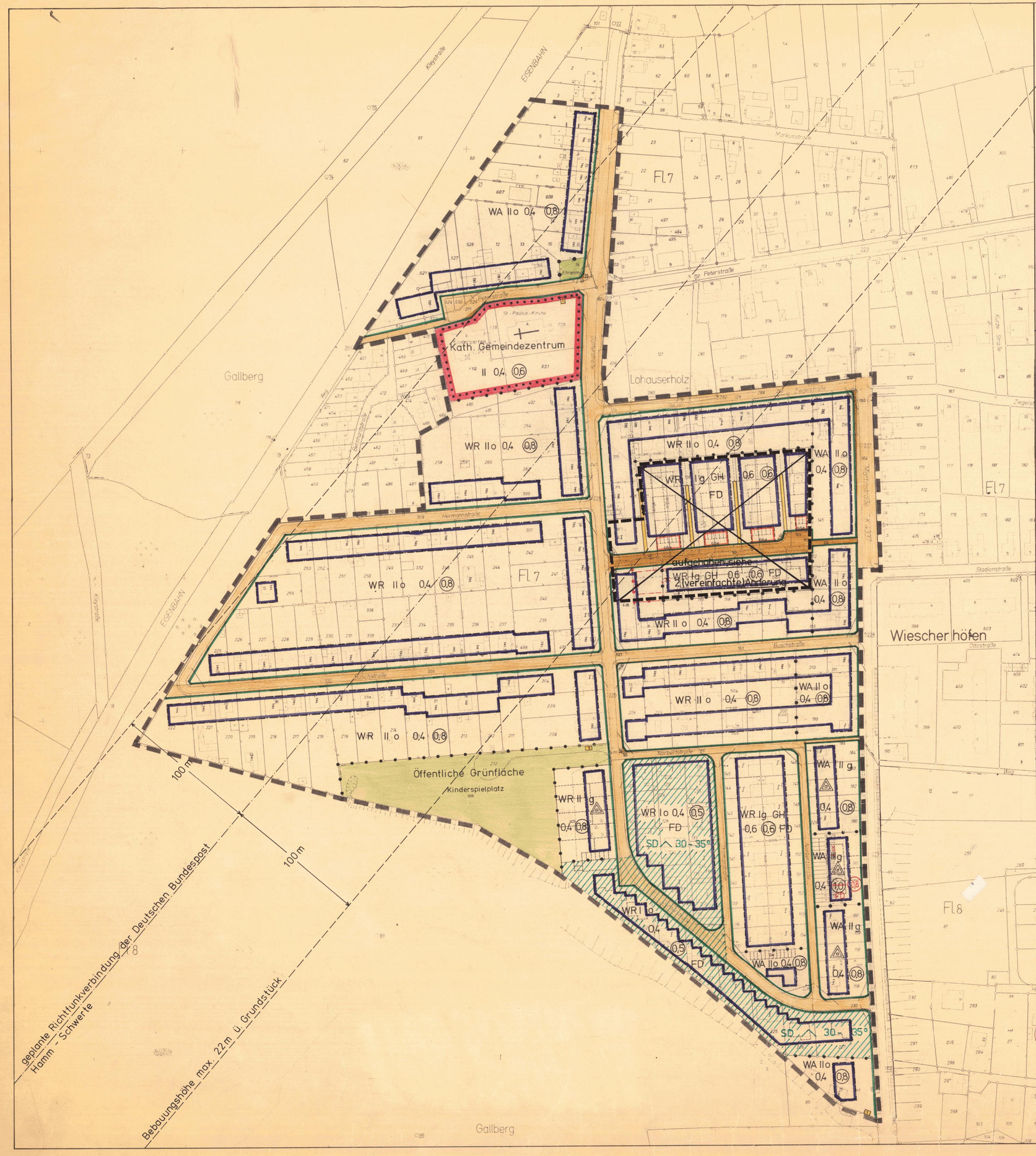

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) und (4) BauO NW

§ 1
Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Gestaltung der Dächer der Gebäude im Bereich Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 8, Norbertstraße Hs.-Nr. 18 und 19, Thomasstraße Hs.-Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 16, Günterstraße Hs.-Nr. 29, 31, 33 und 70 - 82 (gerade Hs.-Nr.) und des unbebauten Grundstückes Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 8, Flurstück 331.

§ 2
Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer. Abgewandelte Formen dieser Dächer (z.B. Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer) sind unzulässig.
(2) Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° - 35°.

§ 3
Hauptfirstrichtungen

(1) Die Dächer der Gebäude zwischen den Straßen Günterstraße, Norbertstraße und Thomasstraße sind in Nord-/Südrichtung, also traufständig zur Thomasstraße, anzuordnen.
(2) Die Dächer der Gebäude Günterstraße Hs.-Nr. 70 - 80 (gerade Hs.-Nr.) sind Nord-/Südrichtung, also giebelständig zur Günterstraße, anzuordnen.

§ 4
Traufbildung

(1) An den Traufen sind Dachüberstände von mind. 30 - 40 cm anzuordnen.
(2) Die Verkleidung von Dachrinnen ist unzulässig.

§ 5
Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

(1) Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
(2) Dachflächenfenster sind zulässig, dürfen jedoch insgesamt 1/3 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wänden nicht überschreiten.

§ 6
Drempel

(1) Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.
(2) Drempelverkleidungen sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN (BBauG Bundesbaugesetz / BauNVO Baunutzungsverordnung)

Art der baulichen Nutzung
- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- II Höchstgrenze
- (II) zwingend
- Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- 8,0 Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
- o offene
- g geschlossene
- a abweichende
- Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser
- nur Hausgruppen
- nur Einzelhäuser
- nur Doppelhäuser
- GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- FD Flachdach / SD Satteldach
- Dachneigung

Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG
Öffentliche Verkehrsfläche, vorh./grpl. § 9 (1) 3 BBauG
Private Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) 3 und 7 BBauG
T Trafostation
G Gasdruckregelstation
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
Private Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG
Pflanzbindung § 9 (1) 16 BBauG
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG
Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 v. m. Nr. 12 BBauG
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
UGa Unterirdische Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 11 BBauG
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 2 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
Grenze des Geltungsbereiches § 9 (5) BBauG

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
- Planungsvorschläge für
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Kinderspielplätze
- T Trafostation
- G Gasdruckregelstation
- M Müllconnerlandplatz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

Festsetzungen in Textform

Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenanpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig. (—— = Sichtlinie)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Hamm, den 4. 9. 1972
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 17.10.1972 bis einschließlich 17.11.1972 öffentlich ausgelegen.
Hamm, den 12.12.1972
Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor

Gleichzeitig
Hamm, den 4.9.1972
Stadtvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat mit Schreiben vom rot 24.1.1973 den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG genehmigt. Die Verfügung ist mit Schreiben vom 7.2.1973 bei der Gemeinde eingegangen.
Hamm, den
Oberstadtdirektor
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG in der Zeit vom 4.9.1972 bis einschließlich 4.10.1972 öffentlich ausgelegen.
Hamm, den 4.9.1972
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 13. Juni 1973 [203-121.12 (Hamm 7b)] der Genehmigung unter Auflagen und Maßgaben bzw. Hinweisen vom heutigen Tage bei der Gemeinde eingegangen.
Landesbaubehörde
Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Der Rat der Stadt Hamm hat die Auflagen und Hinweise gem. § 11 BBauG mit Beschluß vom 20.9.1972 bis einschließlich 13.10.1972 erfüllt.
Hamm, den
Stadtdirektor

Die Genehmigung und Anzeigepflicht dieses Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden am 29.6.1973.
Hamm, den 29.6.1973
Dipl. - Ingenieur

1.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

Die in grüner Farbe eingetragene 1. Änderung hat der Rat der Stadt Hamm am 26.09.1990 als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung vom 9.03.1991 ist diese 1. Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 15.04.1991
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Wiescherhöfen
Flur 7, 8,
Maßstab 1: 1000

04.009
Bebauungsplan Nr. ~~120~~

im Sinne § 30 BBauG

Bereich zwischen Günterstraße, Ziegelstraße, Martinstraße, Gallberg, Hermannstraße, westliche Grenzen der Grundstücke Hermannstraße Hs.Nr. 6 und Peterstraße Hs.Nr. 2, Peterstraße, Bundesbahn und südliche Grenze des Grundstücks Günterstraße Hs.Nr. 6.

Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (G.V. NW. S. 433), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (G.V. NW. S. 96) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)