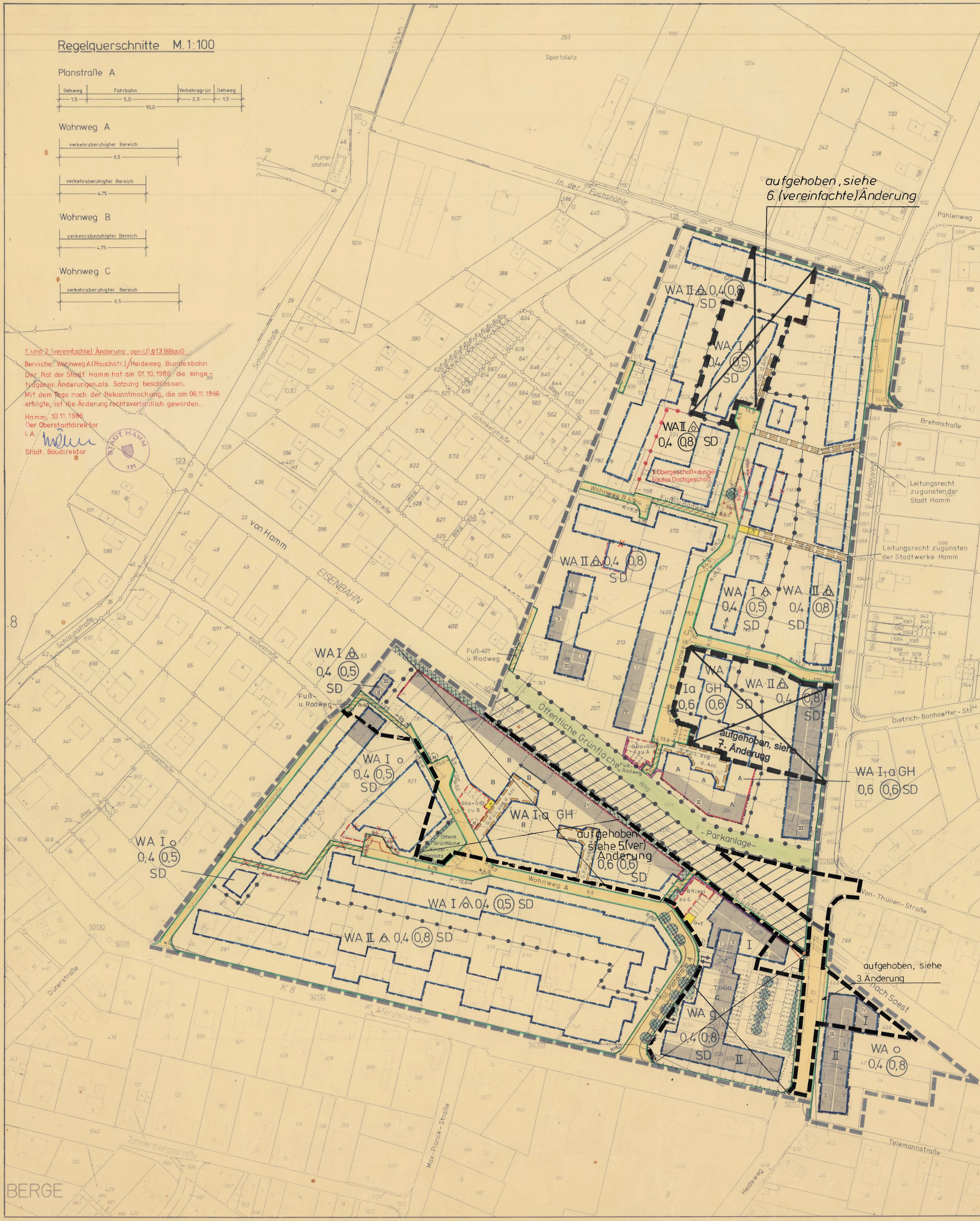

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
- 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
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- II Höchstgrenze
- (II) zwingend — Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
- [II] Mindestgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- [3,0] Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise, wie
- GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung s. Einschrieb § 9 (1) 11
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
- M Mülltonnenstandplatz
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Lärmschutzeinrichtung gemäß § 9(1) 24 BBauG

- Lärmschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
- Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- z.B. St — Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG; St Stellplatz, Ga Garage, TGa Tiefgarage, überdeckt und begrünt
- z.B. GSt — Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; TGGa TiefGGa, überdeckt und begrünt; TGGa + St TiefGGa + Stellplatzpalette; GKispi Gemeinschaftskinderspielplatz
- Aus- u. Einfahrt der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Mit Geh-,(G) Fahr-,(F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger § 9 (1) 21 BBauG
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) BBauG
- D — Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- San — Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG
- E — Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

- Bahnanlage Deutsche Bundesbahn

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnitts
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- (M) Standplätze für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- Durchfahrt

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

- SD Satteldach — Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden.
- Hauptfirstrichtung

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten (.......... Sichtlinie)
2. Im Bereich der Wendeanlagen dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden
3. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BBauG
   Zum Schutz vor Lärmimmissionen der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest

   3.1 sind in den WAI$_1$ Gebieten

   3.1.1 entlang der Bundesbahnstrecke Freisitze nur an der bahnabgewandten Seite der Gebäude zulässig

   3.1.2 die Gebäude entlang der Bundesbahnstrecke in geschlossener Bauweise, traufenständig (Traufenhöhe ≥ 3,50 m über entsprechender Schienenoberkante) und mit durchgehendem First (Firsthöhe ≥ 5,50 m über entsprechender Schienenoberkante) zu errichten

   3.2 müssen in den so [z.B. I] gekennzeichneten Flächen bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude (Ausbauten und/oder Erweiterungen) die zum dauerden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten Fensterkonstruktionen der entsprechenden Schallschutzklasse gemäß Erg. Best. zur DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sowie der VDI-Richtinien 2719 (Schalldämmung von Fenstern) erhalten. Bei Anordnung von Schlafräumen zur Bundesbahnstrecke sind zusätzlich in die Fenster gleichwertige Schalldämmlüfter einzubauen

   Lärmpegelbereiche gem DIN 4109 Teil 6 (Schallschutz im Hochbau)

Lärmpegelbereich	0	I	II	III	IV	V
Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	≤ 50	51 bis 55	56 bis 60	61 bis 65	66 bis 70	> 70

4. Die notwendigen Lärmschutzwände sind in einer Höhe von 3,50 m, gemessen ab Schienenoberkante, zu errichten

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauONW in Textform

Im Bereich der Wohnwege A, B und C sind Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsfläche ausgeschlossen. Sie sind, soweit es sich um Vorgärten handelt, nur in soweit zulässig, als sie die Gebäudefluchten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Soweit Hausgärten an die Wohnwege grenzen, sind Einfriedigungen nur in einem Abstand von 1,50 m zur öffentl. Verkehrsfläche zulässig. Die Grundstücke sind gegen die öffentl. Verkehrsfläche durch Sockelplatten bis 0,15 m Höhe abzugrenzen.

~~noch Festsetzungen in Textform~~

~~5. Die Grundstücke beiderseits der Bundesbahnstrecke Hamm - Soest sind zum Gleiskörper hin lückenlos mit einem dauerhaften Zaun einzufriedigen, der von dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks dauernd erhalten werden muß.~~

laufende Nr. 5 der Festsetzungen in Textform gestrichen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 4.8.1983 Az.: 35.2.1-2.4-83

Hamm, den 11.8.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baurat
STADT HAMM 721

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, den 1.6.1982
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.7. bis einschließlich 23.8.1982 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 10.7.1982
Hamm, den 20.10.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~
STADT HAMM 721

Für den Entwurf:
Hamm, den 1.6.1982
Städtbaurat ~~Städt. Baudirektor~~

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 4.5.1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, den 9.5.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~
STADT HAMM 721

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, den 1.6.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~
STADT HAMM 721

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.8.1983 Az.: 35.2.1-2.4-83 genehmigt worden.
Arnsberg ~~den~~
Der Regierungspräsident
i. A.
Der Regierungspräsident 68 Arnsberg

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am ~~12.3.80~~ 16.4.80/7.7.82 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 7.7.1982 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 3.5.1980/10.7.1982.
Hamm, den 8.7.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~
STADT HAMM 721

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 27.8.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, den 29.8.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baurat ~~Städt. Baudirektor~~
STADT HAMM 721

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 18.12.1980 als Bürgerversammlung stattgefunden.
Hamm, den 1.6.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor
STADT HAMM 721

Stadt Hamm

Gemarkung	Berge	Westtünnen
Flur	8	1
Maßstab	1:1000	

Bebauungsplan Nr. 03.039

- Heideweg -

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit § ~~4~~ 5 der ~~Ersten~~ Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundebaugesetzes vom 24. November 1982 ~~29. November 1960~~ (GV NW S. ~~433~~ 753/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 24. August 1983 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 28. August 1983

28