



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (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	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
II	Zwang	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	16 (2) BauNVO
0,4	Höchstgrenze	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FK	Firsthöhe	Höchstgrenze
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18 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 Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

G	400 m ²	Mindestgröße
B	15 m	Mindestbreite
G	30 m	Mindesttiefe
G	800 m ²	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	§ 9 (1) 5 BauGB
---	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB
---	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
---	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

---	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, die Verkehrsfläche besonderer Zwecke dar - stimmung § 9 (1) 11 BauGB
---	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließung anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

---	Ein- und Ausfahrt	
---	Ein- und Ausfahrt	
---	Ein- und Ausfahrt	
---	Ein- und Ausfahrt	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz- mauern, 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
---	Trastation	§ 9 (1) 13 BauGB
---	Mülltonnenstandplatz	§ 9 (1) 14 BauGB
---	Gasdruckregulation	

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

---	oberirdisch	(Art der Anlagen - Leitungen unterirdisch siehe Entscheidung)
---	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

---	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
---	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
---	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 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) 20 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) 25 BauGB

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
---	Stellplatz	
---	Garage	
---	Tiefgarage	

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

---	Umgrenzung der von der Bausubstanz freizuhaltenden Flächen für be- sondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Entscheidung)	§ 9 (1) 24 BauGB
---	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
---	Lärmschutzwand	
---	Lärmschutzwand	
---	Lärmschutzwand	

Sonstige Festsetzungen

---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bau- ssubstanz freizuhaltenden sind und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Entscheidung)	§ 9 (1) 10 BauGB
---	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	

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	
---	Flachdach	
---	Satteldach	
---	Walmdach	
---	Mansarddach	
---	Pultdach	
---	Dachneigung z.B. 30°	
---	Hauptfahrschichtung	

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

---	Umgrenzung eines Denkmalsbereiches	
-----	------------------------------------	--

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

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

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

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

Bestand

---	Wohngebäude	
---	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
---	Zahl der Vollgeschosse	
---	Höhenangabe über NN	
---	Baum	

Kartensignaturen

---	Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Ver- messungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung	
-----	--	--

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet und MK-IV-Gebiet Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Shows, Life-Darbietungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen aller Art unzulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (7) BauNVO sind im MK-IV-Gebiet Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Gemäß § 23 (3) BauNVO sind im Bereich der durch Baugrenzen zugelassenen Ausbauten (Ritterstraße/Ecke Röhnhäuserstraße) ausnahmsweise Stützen auch außerhalb der Baugrenzen des Erdgeschosses bis zur Baulinie der Obergeschosse zulässig.

3. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (3) BauGB

- Im MK-Gebiet und MK-IV-Gebiet ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie zugehörige Nebenanlagen gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 12 (8) BauNVO nur in den Untergeschossen zu- lässig.

4. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG, gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- In dem so gekennzeichneten Bereich sind die zum Westenwall ausgewinkelten Wohn- raumfenster und deren Zusatzeinrichtungen mindestens in der Schallschutzklasse (SSK) 3 und die Schlafraumfenster und deren Zusatzeinrichtungen mindestens in der SSK 2 entsprechend den Herstellungs- und Einbauvorschriften der VDI-Richtlinien vorzusehen.

5. Fassadenbegrenzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Von Wänden mit einem Öffnungsmaß von maximal 5 % (z.B. Brandwände, Gebäudetranspa- ranten, Einflughäuser) und einer Fläche von mehr als 30 m² sind mind. 50 % durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist fachtechnisch anzulegen und dau- erhaft zu erhalten.

6. Begrünung von Unterflurgaragen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Unterflurgaragen sind soweit sie nicht überbaut werden, mit einer mindestens 80 cm starken Bo- densubstratschicht mit flachwachsenden einheimischen Bäumen (z.B. Felsenbirne, Vogelbeere) und Sträuchern (Hasel, Weißdorn o.ä.) sowie einer Grasfläche zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 (1) BauO NW i.V.m. § 86 (4) BauO NW

- Die folgenden Festsetzungen über Dächer und Traufhöhen beschränken sich auf die Fassadenab- schnitte, die innerhalb eines Bereichs von jeweils 20 m östlich und westlich der Passagenmitte (Röhnhäuserstraße) liegen.

7. Dächer

- Die Dachschrägen entlang der Ritterstraße sind in einer Neigung von <= 65 Grad und mit einer Ansichtshöhe von >= 2,75 m auszuführen.

8. Traufhöhen

- Die Traufhöhen entlang der Ritterstraße und des Westenwalls betragen 71,7 m bis 72,3 m über NN. Benachbarte und gegenüberliegende Traufen sind anzulegen.

Hinweis:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, 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/Arch. für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cipe (Tel.: 02761-1281 FAX: 02761-2486) unverzüglich anzuzei- gen und die Entdeckungsschritte 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).

- Sollten im Verlauf der Bodensarbeiten Gemarkung Hamm, Flur 33, Flurstücke 45, 46, 47 und 775 oder andere Flurstücke Auffälligkeiten in Boden, Bodennut bzw. Grundwasser erkennen werden, ist das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel.: 02381/17-7148 bzw. 17-7101) unverzüglich zu be- nachrichtigen.

- Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm - Untere Abfallwirtschaftsbehö- re - vorher schriftlich oder telefonisch (Tel.: 02381/17-7148 bzw. 17-7101) anzuzeigen.

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm

Flur 33

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.090

-Ritterstraße-

Rechtsgrundlagen:

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

- § 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

- Diese Satzung der Stadt Hamm vom 11.08.1997 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeige- verfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 20.08.1997 in Kraft getreten.

Die Planunterlage entspricht den An- forderungen des § 1 der Planzeichenver- ordnung vom 18.12.1990. Die Festle- gung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 05.09.1995 Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 05.09.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ge- mäß § 3 (1) BauGB hat am 16.05.1995 als Bürgerversammlung / als Be- rüh- rungstermin bei der Verwaltung vom- bis einschließlich- stattgefunden. Hamm, 05.09.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes am 11.09.1995 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Be- standteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 05.09.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ein- schließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 11.09.1995 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Be- standteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 21.10.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirks- regierung Arnsberg vom 18.12.1996 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in roter Farbe eingetragenen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 14.05.1997 beigetreten. Hamm, 12.06.1997 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und seine Berechtigung zu jedermanns Einsicht sind gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB am 20.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hamm, 01.10.1998 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 05.09.1995 Städt. Vermessungsdirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.03.1991 die Aufstel- lung dieses Bebauungsplanes beschlos- sen. Die Bekanntmachung des Aufstel- lungsbeschlusses erfolgte am Hamm, 05.09.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzuhehen. Hamm, 05.09.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Be- gründung vom 30.08.1995 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 25.08.1995 in der Zeit vom 11.09.1995 bis einschließlich 11.10.1995 öffentlich ausgelegen. Hamm, 02.11.1995 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchge- führt worden. Hamm, 12.06.1997 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und seine Berechtigung zu jedermanns Einsicht sind gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB am 20.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hamm, 01.10.1998 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und seine Berechtigung zu jedermanns Einsicht sind gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB am 20.08.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hamm, 01.10.1998 Der Oberstadtdirektor I. A. Ltd. Städt. Baudirektor