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_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16(2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

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	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise geschoßwohnungsbau	§ 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 § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

T Trafostation

M Mülltonnenstandplatz

G Gasdruckregelerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

oberirdisch

unterirdisch

(Art 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

z.B. St	St	Stellplatz
	Ga	Garage
	TGa	Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

z.B. GSt	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

Lärmschutzwall

Lärmschutzwand

Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

aktiv

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

D Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

D 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

Vorschlag zur Grundstücksteilung

M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen

Bestand

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 geht der Bergbau um.

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 den 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 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).

Textliche Festsetzungen

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

1. Gemäß § 1 (5) u. (6) BauNVO sind in den WA-Baugebieten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 4 (3) BauNVO Nr. 1 - 5 unzulässig.

Flächen für Stellflächen und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO sind in dem WA_1 -Baugebiet Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO sind für die unmittelbar an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches angrenzende Stellplatzanlage Garagen in beschränkter Anzahl ausnahmsweise zulässig.
Die Anzahl der ausnahmsweise zulässigen Garagen ist auf max. 40 % der unmittelbar an die nördliche Grundstücksgrenze angrenzenden Stellplätze beschränkt.
Die ausnahmsweise zulässigen Garagen sind in zusammenhängenden Blöcken von max. 7 Garagen zu errichten.

4. Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO sind in den $WA_{2/3}$ -Baugebieten Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 (1) BauNVO unzulässig.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

5. Die Traufhöhe der nördlichen und östlichen Gebäudeseiten in den WA_1 -Baugebieten dürfen maximal 72,0 m über NN betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

6. Die Traufhöhe der Tordurchfahrten darf maximal 68,0 m über NN betragen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die Durchfahrtshöhe der Tordurchfahrten darf eine lichte Höhe von 3,50 m - gemessen von Oberkante der fertiggestellten Verkehrsfläche - nicht unterschreiten.

Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7. Schallschutzklasse II
Gemäß § 9 (1) Nr 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafträume gemäß VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauONW

Dächer

1. Die zulässigen Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° - 45° auszuführen.

Stellplatzbegrünung

2. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde) mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm - gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die angrenzenden Pflanzbereiche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Die Baumstandorte sind so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellflächen liegen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

4. Die Stellflächen sind in Pflasterrasen-, Rasengittersteinen bzw. Schotterrasen zu befestigen.

5. Die Dächer der Gemeinschaftsgaragen sind extensiv zu begrünen (z.B. Sedumgewächse). Die Rück- und Seitenwände sind mit Rank-, Schling,- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Auf der entsprechend zeichnerischen festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, heimische Gehölze, wie z.B. Spitzahorn, Winterlinde, Stieleiche, Hainbuche, Weißdorn und Haselnuß u.s.w. anzupflanzen.
Die Vegetation ist fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der privaten Gartenfläche

7. Auf den privaten Grün- und Freiflächen ohne zeichnerische Festsetzungen für eine Bepflanzung sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche mit standortgerechten und einheimischen Baumarten wie z.B. Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn oder auch Obstbaumhochstämme z.B. der Arten Apfel, Birne, Kirsche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Weitere 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen , standortgerechte Laubgehölze (wie z.B. Hainbuche, Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn u.ä.) fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Begrünung der Müllcontainer

9. Die Müllsammelbehälter sind mit Hecken abzupflanzen. Pergolen oder Holzgitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 24
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 01.093
- Tulpenstraße -

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 -

§ 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 18.07.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach~~/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 27.07.1995 in Kraft getreten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom **18.12.1990**. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Stand 08.1994
Hamm, 08.02.1995
Seydlitz
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 10.02.1995
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 29.11.1994 als Bürgerversammlung ~~/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.
Hamm, 10.02.1995
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 20.12.1994 am 14.02.1995 beschlossen.
Hamm, 20.02.1995
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 30.05.1995 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 14.06.1995
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

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 27.07.1995 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, den 09.08.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 10.02.1995
Hamerla
Stadtdirektor Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 24.08.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.10.1994
Hamm, 10.02.1995
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 20.12.1994 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.02.1995 in der Zeit vom 02.03.1995 bis einschließlich 03.04.1995 öffentlich ausgelegen.
Hamm, 12.05.1995
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.
Hamm,
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 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor