



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	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abwechselnde Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
b	Baulinie	§ 23 BauNVO
ba	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größen, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

⊙	400 m ² Mindestgröße	§ 19 (2), (7) (1) und (2) BauNVO
⊙	15 m Mindestbreite	§ 16 (2), (7) (1) und (2) BauNVO
⊙	30 m Mindesttiefe	§ 16 (2), (7) (1) und (2) BauNVO
⊙	800 m ² Höchstgröße	§ 16 (4), (1) BauNVO
B	30 m Höchstbreite	§ 16 (4), (1) BauNVO
T	40 m Höchsthöhe	§ 16 (4), (1) BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB
 - Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 5 BauGB
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

—	Strassenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

—	Flächdeckschicht	§ 86 (1) BauONW
—	Sattdach	§ 86 (1) BauONW
—	Wanddach	§ 86 (1) BauONW
—	Mansarddach	§ 86 (1) BauONW
—	Putzdach	§ 86 (1) BauONW
—	Dachneigung z.B. 30°	§ 86 (1) BauONW
—	Hauptfahrsrichtung	§ 86 (1) BauONW

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bestand

—	Wohngebäude	§ 9 (1) 12 BauNVO
—	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	§ 9 (1) 12 BauNVO
—	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 12 BauNVO
—	Höhenangabe über NN	§ 9 (1) 12 BauNVO
—	Baum	§ 9 (1) 12 BauNVO

Kartensignaturen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

- Im MK- und MK1-Gebiet sind Tankstellen i.S.d. § 7 (2) Nr. 5 und 7 (3) Nr. 1 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Im MK1-Gebiet sind Wohnungen i.S.d. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den MK- und MK1-Gebieten Vergnügungsläden i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Shows, Life-Darstellungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen unzulässig.

4. Im MK- und MK1-Gebiet sind Tankstellen i.S.d. § 7 (2) Nr. 5 und 7 (3) Nr. 1 BauNVO gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

5. Im MK1-Gebiet sind Wohnungen i.S.d. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

6. Die zulässige Grundfläche darf in den MK- und MK1-Gebiet bis zur GRZ 1,0 gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO überschritten werden.

7. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den MK2-Gebiet Vergnügungsläden i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Shows, Life-Darstellungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen unzulässig.

8. Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK2-Gebiet Tankstellen und oberirdische Parkhäuser sowie Großgaragen unzulässig.

9. Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind Wohnungen in dem MK2-Gebiet ab dem ersten Obergeschoss zulässig.

10. Im WA1- und WA2-Gebiet sind gem. § 1 (5) BauNVO Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

11. Gemäß § 21 a (5) BauNVO sind im WA1- und im WA2-Gebiet die zulässigen Geschossflächen um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50 % der zulässigen Geschossflächen nicht überschritten werden.

12. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in dem WB-Gebiet Vergnügungsläden i.S.d. § 7 (2) Nr. 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Shows, Life-Darstellungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen unzulässig.

13. Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im WB-Gebiet Tankstellen unzulässig.

Überbaubare Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Im MK- und MK1-Gebiet ist als Ausnahme ein Vortreten von Gebäudeteilen ab dem 1. Obergeschoss um max. 1,75 m gem. § 23 (2) und (3) BauNVO zulässig. Die Gebäudeteile dürfen eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten und müssen zum Gehweg eine leichte Höhe von mindestens 4,0 m einhalten.

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- Der Sichtweibereich ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten. (.....)Sichtlinie

Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Einrichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen mindestens in Form von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklassen SSK 1 - 3 (Rollädenkästen, Lüftung etc.) erforderlich.

Für Schlafräume ist, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe, eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit mindestens den Werten der Schallschutzklasse 1 - 3 vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind im Grundriss mit der jeweiligen Schallschutzklasse im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Schallschutzklasse 1:

Schallschutzklasse 2:

Schallschutzklasse 3:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Auf den so umgrenzten Flächen sollen Kletter-, Schling- oder Rankpflanzen zur Ausführung kommen.

Zweckbestimmung des Sondergebietes (§ 11 (2) BauNVO)

Als Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO werden gemäß § 11 (2) folgende festgesetzt:

- Zulässig ist ein Multiplexkino mit max. 2000 Plätzen.
- Zulässig ist ein Theateraal mit max. 500 Plätzen.
- Zulässig sind Büros sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.
- Wohnungen sind ab dem ersten Obergeschoss zulässig.

Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 32
 Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.01.096
 - Chattanoogaplatz -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.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 23.07.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~in Kraft~~ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 1 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 27.07.1998 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen * entsprechen den Anforderungen des § 11 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. * Stand: 07.1996 Hamm, 11.04.1997 Lfd. Städt. Vermessungsamt	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 11.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 08.01.1997 als Bürgerversammlungs/ale Besprechungsform bei der Verwaltung vom 18.03.1997 stattgefunden. Hamm, 11.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.02.1997 am 10.03.1997 beschlossen. Hamm, 11.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 24.05.1997 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 01.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 27.07.1998 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 27.07.1998 zustimmend. Hamm, 01.07.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu diesem Bebauungsplan ist durchgeföhrt worden. Hamm, 28.07.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor - Dipl.-Geograph
Für den Entwurf: Hamm, 11.04.1997 Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.09.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.12.1996. Hamm, 11.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 08.01.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.12.1996. Hamm, 11.04.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 04.04.1997 in der Zeit vom 14.04.1997 bis einschließlich 14.05.1997 öffentlich ausliegen. Hamm, 03.06.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeföhrt worden. Hamm, 03.06.1997 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu diesem Bebauungsplan ist durchgeföhrt worden. Hamm, 28.07.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor - Dipl.-Geograph	