ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG

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

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze–Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
3,0	Baumassenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 (1) 2 BBauG

- o offene Bauweise §22 BauNVO
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Doppelhäuser zulässig
  - END nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise §22 BauNVO
- a al „weichende Bauweise §22 BauNVO
  - GH Gartenhof- und Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche §23 (1)BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenverkehrsfläche §9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung §9 (1) 11 BBauG z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

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

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen §9 (1) 12 u. 14 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Öffentliche Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Fläche für die Landwirtschaft §9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Forstwirtschaft §9 (1) 18 BBauG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft §9 (1) 20 und 25 BBauG

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9 (1) 25a BBauG
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern §9 (1) 25b BBauG
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

- Mit Geh– (G), Fahr– (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen §9 (1) 21 BBauG (Begünstigte siehe Einschrieb)
- z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9 (1) 4.BBauG
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9 (1) 22 BBauG
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz §9 (1) 24 BBauG

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  - aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. §1 (4), §16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß §39h (1) BBauG

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß §9 (5) BBauG

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9 (6) BBauG

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kenntlichmachung gemäß §10 (1) und (2) StBauFG

- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

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

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauO NW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Dachneigung z. B. 30°
- Hauptfirstrichtung

Kennzeichnung in Textform gemäß §9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

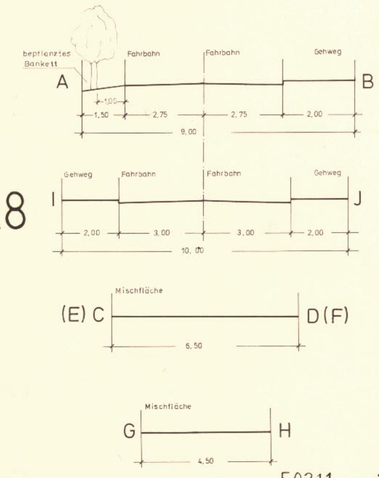
Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

Hinweis:

Da eine Belastung des Grundwassers in Form von Betonaggressivität durch die südlich angrenzende Halde nicht auszuschließen ist, muß bei einer Nutzung des Grundwassers durch entsprechende Untersuchungen die Unbedenklichkeit nachgewiesen werden.

Regelquerschnitte M. 1:100



Stadt Hamm
Gemarkung **Heessen**
Flur **27**
Maßstab **1:500**

Bebauungsplan Nr. 07.069

Am Kötterberg

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 476/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)

§81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232)-in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981. (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 17. Oktober 1985 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 24. Oktober 1985

Die Planunterlage enspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 . Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 04.03.1985

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 04.03.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 27.11.1984 als Bürgerversammlung ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, den 04.03.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.02.1985 beschlossen.

Hamm, den 04.03.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 81 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 15.05.1985 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 18.06.1985

Hamm, den 18.06.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Die in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.08.1985 enthaltenen/~~ Maßgaben und Auflagen sind in~~ ist ~~Farbe~~ eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ~~ist den Maßgaben am beigetreten und~~ hat am 23.10.1985 von der Auflagen Kenntnis genommen.
Hamm, den 29. Oktober 1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 04.03.1985

Stadtbaurat Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BBauG am 29.08.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Hamm, den 04.03.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2a (4) BBauG am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abzusehen.

Hamm, den
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG nach erfolgter Bekanntmachung am 07.03.1985 in der Zeit vom 18.03.1985 bis einschließlich 19.04.1985 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 18.06.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.8.1985
Az.: 35.2.1-2.4-85
genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
i. A.

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 29. Oktober 1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Festsetzungen in Textform:

1. In Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 10 BBauG von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen. Die Bauuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.
2. Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten (..... Sichtlinie).
3. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß gemäß § 12 (6) BauNVO mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind.
4. Als Übergang und zum Schutz der freien Landschaft ist entlang der westlichen Planbereichsgrenze gemäß § 9 (1) 25 a BBauG ein 2,50 - 4,00 m breiter Pflanzstreifen (gem. zeichnerischer Darstellung) anzulegen. Die Eingrünung dieses Pflanzstreifens muß lückenlos (Pflanzabstand 0,80 m) erfolgen. Als Bepflanzung sollen heimische, standortgerechte Laubgehölze wie z.B. Hasel, Hartriegel, Hainbuche, Schwarzdorn, Wildkirsche etc. als mindestens 3-reihige Hecke - im Bereich der 7,50 m breiten Pflanzstreifen als 2-reihige Hecke - zur Ausführung kommen.

Die zu den Privatgärten gelegene dritte Reihe der Hecke, kann neben den o.g. Gehölzen auch mit anderen Ziersträuchern (ausgeschlossen sind Nadelgehölze) ausgeführt werden.

5. Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes müssen die Grundstücke gemäß § 9 (1) 3 BBauG eine Mindestbreite von 12,0 m haben.
6. Gemäß § 3 (4) BauNVO dürfen maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude errichtet werden.