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
E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise §22 BauNVO
a	abweichende Bauweise §22 BauNVO
GH	Gartenhof- und Atriumhäuser

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche §23 (1) BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenverkehrsfläche §9 (1) 11 BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung §9 (1) 11 BauNVO 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 BauNVO

- 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 Bundesimmissionschutzgesetz §9 (1) 24 BBauG

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 (7) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §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 Mülltonnen

Gestaltungssatzung gemäß §103 (1) BauO NW

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

Kennzeichnung in Textform gemäß §9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Hamm
Gemarkung **Heessen**
Flur **10**
Maßstab **1 : 500**

Bebauungsplan Nr. 07.066

Langenhövel

1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

Bereich: Gemarkung Heessen, Flur 10
Flurstück 497, 498 u. 499

Der Rat der Stadt Hamm hat am 05.07.1988 die in violetter Farbe eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.
Mit dem Tage nach der Bekanntmachung, die am 23. 7.1988 erfolgte, ist die Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm 25. 7.1988
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Baudirektor

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 § 5 der Verordnung des Landes Nordrhein–Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 28.03.1984 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 22.06.1986

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

Hamm, den 10. 11. 1983
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, den 10. 11. 1983
Stadtbaurat ~~Städt. Baudirektor~~

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 10. 11. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BBauG am 23. 2. 1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 4. 5. 1983

Hamm, den 10. 11. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat am 24.5.1983 als Bürgerversammlung ~~als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich~~ stattgefunden.

Hamm, den 10. 11. 1983
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

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 7. 12. 1983 beschlossen.

Hamm, den 9. 12. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
~~Städt. Baudirektor~~

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG nach erfolgter Bekanntmachung am 04. 01. 1984, in der Zeit vom 16. 01. 1984 bis einschließlich 16. 02. 1984 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 13. 04. 1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.
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 28.03.1984 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 13.04.1984
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom
Az.:
genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
i.A.

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 08/02/1985 unter Maßgaben Az.: 35.2.21.24/84 genehmigt worden.

Arnsberg, den 8/02/1985
Der Regierungspräsident
i. A.

Die in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 08.02.1985 enthaltenen Maßgaben und Auflagen sind in roter Farbe eingetragen.
Der Rat der Stadt Hamm ist den Maßgaben am 23.10.1985 beigetreten.

Hamm, den 14.03.1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

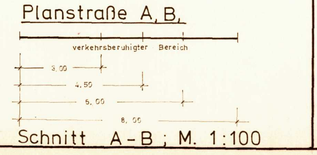
Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 21.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 23.06.1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Baudirektor

Festsetzungen in Textform:

1. Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendeanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht übersteigen.
2. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten. (.....Sichtlinie)
3. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,5 m betragen, wenn die Garagentüffnungen der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind. § 12 (6) BauNVO.
4. Gemäß § 103 (1) BauO NW sind Drempel nur in einer Höhe von 0,85 m zulässig.

Planstraße A, B,



Schnitt A – B ; M. 1:100

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde oder 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 und 16 DSchG).