



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) 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 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB Wald § 9 (1) 18 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 1 BauGB WR Romes 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 zwingend II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse II-III Mindestgrenze } § 16 (2) BauNVO 0,4 Grundflächenzahl } 0,8 Geschosflächenzahl } TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen FH Firsthöhe } Höchsthöhe OK Oberkante } § 16 (4) 18		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) 20a 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 Erhaltung von Bäumen Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
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 E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig H/D nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise § 22 (1) BauNVO a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO - Baulinie § 23 BauNVO - Baugrenze § 23 BauNVO		Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB St Stellplatz Ga Garage TGA Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Entwurf). Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB Lärm-Schutzwall Lärm-Schutzwand Lärm-Schutzvorkehrungen durch bauliche Elemente Lärm-Schutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB U 400 m ² Mindestgröße B 15 m Mindestbreite T 30 m Mindesttiefe G 800 m ² Höchstgröße B 30 m Höchstbreite T 40 m Höchsthöhe		Sonstige Festsetzungen Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Entwurf) § 9 (1) Nr. 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 § 85 (1) BauONW FD Flachdach SD Satteldach WD Walmdach MD Mansarddach PD Puttdach D Dachneigung, z.B. 30° H Hauptfirstrichtung weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform Regelungen nach § 6 (4) DSchG Umgrenzung eines Denkmalbereiches Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB planfestgestellte Bahnanlagen Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen) Aufteilung des Straßenquerschnittes Verkehrsgrün Vorschlag zur Grundstücksteilung Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mulfahrzeugen Bestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude oder Garagen II Zahl der Vollgeschosse 62,14 Höhenangabe über NN Baum
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 Entwurf) § 9 (1) 5 BauGB Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Entwurf) § 9 (1) 9 BauGB Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält einen zur Bau- oder Bauweise zusammenfassenden Hinweis) Verkehrsfläche (besonderer Zweckbestimmung) z.B. öffentliche Parkfläche Fußgängerreich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Entwurf) P öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Mit Geh- (G) und Fahrbereichen (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beurteilung siehe Entwurf) Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließflächen 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 Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Entwurf) T Trafostation M Mülltonnenstandplatz G Gasdruckreglerstation Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB oberirdisch (Art der Anlagen, Leitungen unterirdisch siehe Entwurf) Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beurteilung siehe Entwurf) Kartensignaturen Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um		Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB Lärm-Schutzwall Lärm-Schutzwand Lärm-Schutzvorkehrungen durch bauliche Elemente Lärm-Schutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Örtliche Bauvorschriften

für den Teilbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.001 - Alter Uentropfer Weg - Dambergskamp -

Satzung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Hamm die nachstehenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich
 Diese Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Werries Flur 2 zwischen Südgrenze des Dambergskamp - Ostgrenze des Flurstücks 1145 - Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 1146 - Nordgrenze des Alten Uentropfer Weges - Ostgrenze der Straße Am Pulverschoppen -

§ 2 Dachformen
 (1) Zulässig sind Satteldächer.
 (2) Die zulässige Dachneigung ist, soweit im Plan angegeben, einzuhalten.

§ 3 Hauptfirstrichtungen
 (1) Die im Bebauungsplan angegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten.

§ 4 Traufhöhen
 (1) Die Traufhöhen (Höhe des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenwand über dem vorhandenen Terrain) dürfen soweit angegeben max. 6,50 m bzw. 9,25 m betragen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig i.S.d. § 81 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 1 - 4 dieser Satzung verstößt.

Stadt Hamm
 Gemarkung Werries
 Flur 2
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.001

- Eickhoffstraße -
 7. (vereinfachte) Änderung

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 08.09.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung **nicht** ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 15.09.1998 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 11.1997) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 27.01.1998 Stadtvermessungsleiter	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 27.01.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 26.03.1998 am 27.05.1998 als Satzung beschlossen. Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 27.01.1998 Stadtbaur Lfd. Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.12.1997 bis einschließlich 30.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 10.02.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 15.09.1998 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Lfd. Städt. Baudirektor