

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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO	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) 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	§ 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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 12 BauGB
  - T Trafostation
  - M Mülltonnenstandplatz
  - G Gasdruckreglerstation
- Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9 (1) 14 BauGB
  - oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
  - unterirdisch
- 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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — § 9 (1) 16 BauGB
- 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
  - 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 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 — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- 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

- 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
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- 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.

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hamm

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 02.035 - Weidenstraße -

Satzung vom

Aufgrund

des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) und des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Hamm die nachstehenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung erlassen.

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Werries, Flur 2 zwischen Weidenstraße - Am Rohland - Eickhoffstraße - nördliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Werries, Flur 2, Flurstücke 1064, 1065 und 297.

§ 2
Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer.
(2) Die zulässige Dachneigung beträgt 35°.

§ 3
Hauptfirstrichtungen

Die Hauptfirstrichtungen sind bei allen Gebäuden im Geltungsbereich in Nord-Südrichtung anzuordnen.

§ 4
Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

(1) In den nach Osten ausgerichteten Dachflächen sind nur Dachflächenfenster zulässig.
(2) Die Dachflächenfenster dürfen insgesamt 1/4 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wänden nicht überschreiten.
(3) In den nach Osten ausgerichteten Dachflächen sind Dachgauben und Dacheinschnitte ausgeschlossen.

§ 5
Drempel

Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 40 cm zulässig.

§ 6
Traufbildung

(1) An den Traufen sind Dachüberstände von mind. 50 cm anzuordnen.
(2) Die Verkleidung von Dachrinnen ist unzulässig.

§ 7
Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind anthrazitfarbene Dachsteine zu verwenden.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 - 7 dieser Satzung verstößt.

Stadt Hamm
Gemarkung Werries
Flur 2
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.035

- Weidenstraße -

4. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 / 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 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung BauONW) 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 19. Juli 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 21. Juli 1993

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 01.03.1993

Städt. Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 01.03.1993

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.01.1993 am 23.03.1993 als Satzung beschlossen.

Hamm, 05.05.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 22.06.1993 Az.: 35.2.1-2.4 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 26.07.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

~~Ltd. Städt. Baudirektor~~
Dipl. Geograph

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 21.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 26.07.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

~~Ltd. Städt. Baudirektor~~
Dipl. Geograph

Für den Entwurf:

Hamm, 01.03.1993

Hamerla
Stadtdirektor Ltd.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 31.07.1992 bis einschl. 07.09.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hamm, 01.03.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm, 26.07.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

~~Ltd. Städt. Baudirektor~~
Dipl. Geograph

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten 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.

Ltd. Städt. Baudirektor