



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (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	§ 6a BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 7 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 8 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO	Zweckbestimmung siehe Einrichtungs- / Zweckbestimmung siehe Einrichtungs-	§ 11 BauNVO
II	Zwischengrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
II-III	Hochstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 (4), 18 BauNVO
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18 BauNVO

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

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 § 9 (1) 20a BauGB
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

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

- o offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ 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

- ⊙ 400 m² Mindestgröße
- ⊙ 15 m Mindestbreite
- ⊙ 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchstitiefe

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 § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
- öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich § 9 (1) 11 BauGB
- öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Fußgängerbereich § 9 (1) 11 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Ein- / 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- und Abwasserbeseitigung sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB
- Trafostation
- Mülltonnenstandplatz
- Gasdruckreglerstation
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

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

1.1 Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO dürfen innerhalb der nachfolgend aufgeführten Gebiete die Traufen (Schnittanteile zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) die angegebenen Höhen, bezogen auf die endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, öffentliche Wege), nicht überschreiten:

- WA₁-Gebiet max. zulässige Höhe 42,5 m
- WA₃-Gebiet max. zulässige Höhe 7,0 m

2. **Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

2.1 In den WA₃-Gebieten sind gemäß § 12 (6) BauNVO Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

3. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

3.1 Fensterlose Mauern, Brandwände, Einfriedungsmauern und Zäune jeder Art sind durch Rank-, Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen
§ 9 (1) 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 22 BauGB
- St
- Ga
- TGa
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GSt
- GGA
- TGGa

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 Einrichtungs-)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- 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 Einrichtungs-)

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Einrichtungen 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 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 Sammelangebietes § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrssign
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllegefässen
- Baum

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- ⊙ Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungssrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau aus.

- 3.2 In den WA- und WA₁₋₃-Gebieten sind mindestens 30 % der Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterholz, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
- 3.3 Werden Nebenanlagen (Garagen, Carports) mit Flachdach ausgeführt, so sind diese mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden und schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.
4. **Festsetzung der Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB**
- 4.1 Innerhalb der WA- und WA₁₋₃-Gebiete dürfen die Erdgeschoßfußbodenhöhen bis max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen (Erschließungsstraßen, öffentliche Wege).
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 (1) und (4) BauONW**
1. **Begrünung**
- 1.1 In den WA-, WA₁₋₃-Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen oder Garagen ein großkroniger heimischer Baum (Stieleiche, Platane oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 12/14 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m² vorzusehen. Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflastersteinen oder Rasengittersteinen auszubilden. Eine standortgerechte Grasmischung ist fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.2 In den WA- und WA₁₋₃-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
2. **Einfriedigungen**
- Im Bereich der öffentlichen Fuß- und Radwege sind Einfriedigungen von Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur durch Sockeleinfriedigungen bis 0,15 m Höhe zulässig. Weitere Einfriedigungen der Vorgärten sind nur in den Gebäudeflüchten vorhandener oder geplanter Gebäude zulässig. Grenzen Hausgärten an v öffentliche Verkehrsflächen, dürfen Einfriedigungen, die unmittelbar an der Verkehrsfläche errichtet werden, die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieser Höhe ist zulässig, wenn die Einfriedigungen mind. 0,50 m von den Verkehrsflächen zurücktreten. In allen Fällen sind die Einfriedigungen ausgenommen Hecken oder andere lebende Holzze, zu den Verkehrsflächen hin, in voller Höhe dauerhaft einzuzurichten.
3. **Dächer**
- Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichnungen über Dachformen (SD = Satteldach, MD = Mansarddach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtungen (<->) sind Bestandteil dieser Satzung.
- 3.1 Zulässig sind Mansarddächer (MD) und/oder Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 35° - 45°. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.
- 3.2 Die vorgegebenen Hauptfirstrichtungen sind den Längsachsen der Gebäude anzudrehen.
- 3.3 In den WA- und WA₁₋₃-Gebieten sind zur Dachendeckung rot bis rotbraune Pflanzen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
4. **Gebäudehöhen**
- 4.1 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitliche Trauf- und Firsthöhen einzuhalten.
5. **Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig im Sinne des § Abs 1 Nr. 84. BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 bis 5 verstößt.

<p>Die Planunterlagen (Stand: 10.1997) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 27.01.1998 Ldt. Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 27.01.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 11.12.1997 am 18.02.1998 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verpflichtung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 27.01.1993 Stadtbaurat</p>	<p>Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.10.1997 bis einschließlich 11.11.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 27.01.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der Stadt Hamm in diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetragen.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>	<p>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.</p> <p>Hamm, 21.09.1998 Der Oberstadtdirektor i.A. Städt. Baudirektor</p>

Stadt Hamm
Gemarkung **Weries**
Flur **5**
Maßstab **1:1000**

Bebauungsplan Nr.02.060
- Zentrum Weries -
5. (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 -

Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 08.09.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung n.e.h./ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 15.09.1998 in Kraft getreten.