



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 | § 7 BauNVO |
| GE | Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 BauNVO |
| SO | Sondergebiet | § 10 BauNVO |
| SO: | Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | § 11 BauNVO |
| II | zwingend | Zahl der Vollgeschosse |
| II-III | Höchstgrenze | § 16(2) BauNVO |
| | Mindestgrenze | |
| 0,4 | Höchstgrenze | |
| | Grundflächenzahl | §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl | §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO |
| TH | Traufhöhe | Höhe baulicher Anlagen |
| FH | Firsthöhe | Höchstgrenze |
| OK | Oberkante | §§ 16(4), 18 BauNVO |

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 |
| △ | 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

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| G | 400 m ² | Mindestgröße |
| B | 15 m | Mindestbreite |
| T | 30 m | Mindesttiefe |
| G | 800 m ² | 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) 9 BauGB |

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

| | | |
|---|--|---|
| □ | Straßenverkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie (Die Straßerbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) | |
| □ | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | § 9 (1) 11 BauGB |
| P | öffentliche Parkfläche | |
| △ | Fußgängerbereich | |
| □ | Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen | § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb) |
| □ | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche | § 9 (1) 4 und 11 BauGB |
| ▲ | Einfahrt / Ausfahrt | |
| ▲ | Einfahrtbereich | |
| ▲ | Ausfahrtbereich | |
| — | 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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | § 9 (1) 12 BauGB |
| T | Trafostation | |
| M | Multifunktionsstandplatz | |
| G | Gasdruckreglerstation | |
| □ | Versorgungsanlagen und -leitungen | § 9 (1) 14 BauGB |
| ○ | oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Einschrieb) | |
| ○ | unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Einschrieb) | |
| ○ | 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 | § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) |
| □ | Private Grünflächen | § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) |
| □ | Wasserflächen | § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) |
| □ | 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 freizuhaltenen Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) | § 9 (1) 24 BauGB |
|---|---|------------------|

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

| | | |
|---|---|-------|
| □ | Lärmschutzwand | |
| □ | Lärmschutzwand | aktiv |
| □ | Lärmschuttkörperungen durch bauliche Elemente | |
| □ | Lärmschuttkörperungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform | |

Sonstige Festsetzungen

| | | |
|---|--|--|
| □ | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Einschrieb) | |
| □ | Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB | |
| □ | 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 | |
| □ | Verkehrsgrün | |
| □ | Vorschlag zur Grundstücksteilung | |
| M | Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen | |

Bestand

| | | |
|-------|---------------------------------|--|
| □ | Wohngebäude | |
| X | 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 dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

Festsetzungen in Textform

- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Sichtlinie
- Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege dürfen Bepflanzungen bis zu einem Abstand von max. 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm
Gemarkung Braam - Ostwennemar
Flur 3
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.061
Am Schwimmbad
2. (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 28.12.1992 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 31.12.1992

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 02.09.1992</p> <p><i>Seydewitz</i> Städt. Vermessungsdirektor</p> | <p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 02.09.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 09.10.1992 am 08.12.1992 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 10.12.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 15.12.1992 Az.: 35 21-24-92 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt.</p> <p>Hamm, 18.12.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> |
| <p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 02.09.1992</p> <p><i>Hamerla</i> Hammerla Stadtdirektor</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 03.12.1990 bis einschl. 05.01.1991 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 02.09.1992 und bis 05.01.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 18.12.1992</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> | <p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 31.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 18.01.1993</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wien</i> Ltd. Städt. Baudirektor</p> |