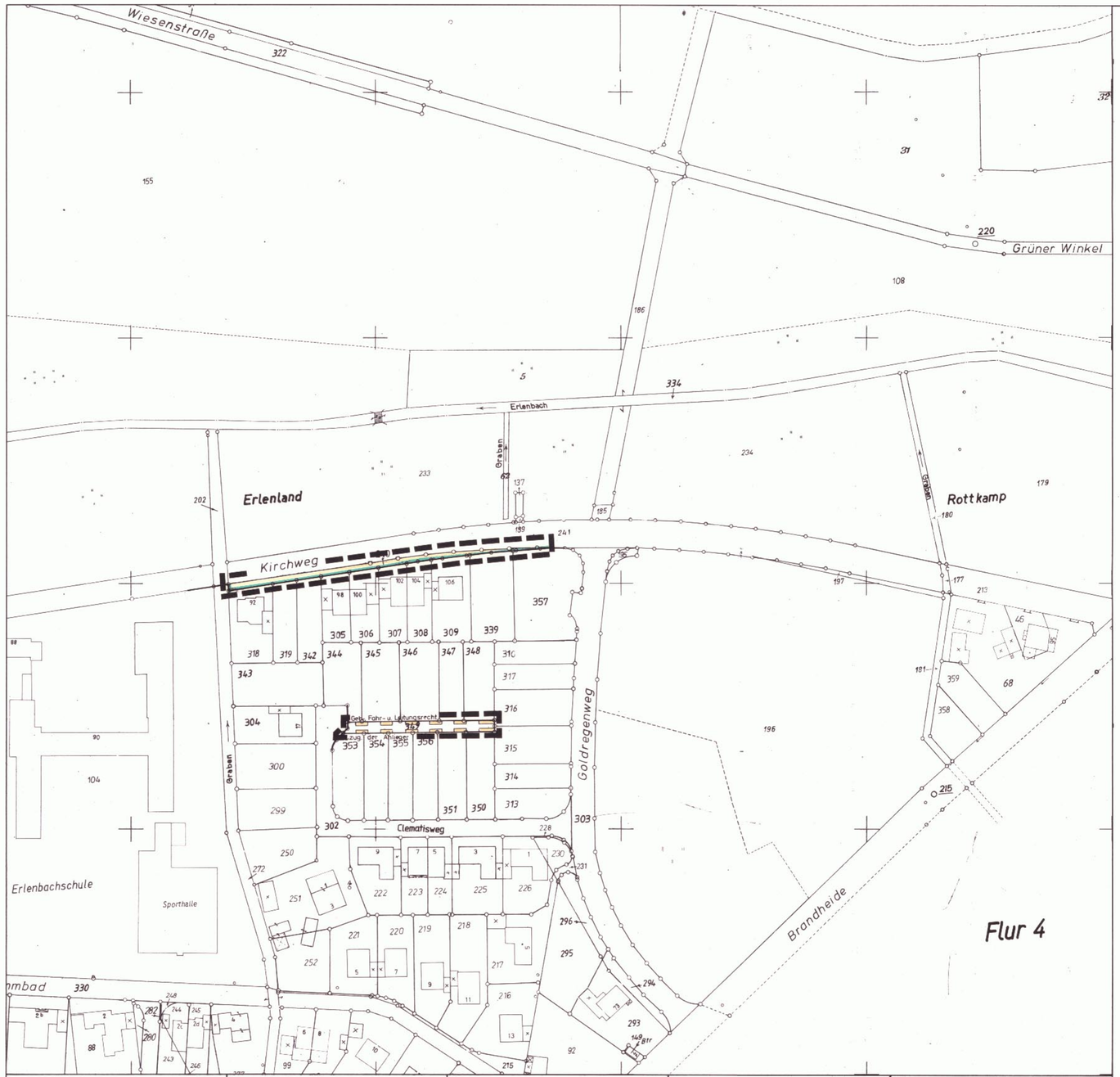


Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 29.09.1992

Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 29.09.1992

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 29.09.1992 am 08.12.1992 als Satzung beschlossen.

Hamm, 10.12.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 29.09.1992

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 29.04.1992 bis einschl. 27.05.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 29.09.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 31.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.01.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

# 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
- $SO_1$ Sondergebiet § 10 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- $SO_2$ Sondergebiet § 11 BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze

  (Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  (Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§ 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
- 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 § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- 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 § 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**

- z.B. St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- z.B. GSt 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
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

  (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (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

- E 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**

- D Umgrenzung eines Denkmalbereiches

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- D Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- SAN 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 Mülleimern

### Bestand

- 14 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 den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten. ..... Sichtlinie
2. 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
## 3. (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