



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 (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16(2) BauNVO
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	Hohe 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 Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
□	Verkehrsfeld besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
A	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintrag)	
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 Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

□	Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 12 BauGB
T	Trafostation	
M	Mülltonnenstandplatz	
G	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB	
—	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintrag)	
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Eintrag)	

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

□	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	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 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB	
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzelemente	
□	Lärmschutzelemente	
□	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 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 Denkmalsbereiches

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	
□	Verkehrsrühr	
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
□	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.

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60m Höhe freizuhalten. Sichtwinkel

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 -

5. (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 25. November 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 27. November 1993

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 30.08.1993 <i>Seydewitz</i> Städt. Vermessungsdirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 28.09.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.09.1993 am 09.11.1993 als Satzung beschlossen. Hamm, 10.11.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Hamm, 29.11.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 27.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 29.11.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 28.09.1993 <i>Hamerla</i> Hamerla Städt. Baudirektor	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 27.09.1993 bis einschl. 25.10.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 28.10.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden. Hamm, 28.10.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten. Hamm, 28.10.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Mönnich</i> Ltd. Städt. Baudirektor	