



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dortgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO:	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	§ 16(2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	
0,8	Höchstgrenze	
TH	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
FK	Geschossflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
OK	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
OK	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
OK	Firsthöhe	Höchstgrenze
OK	Oberkante	§§ 16 (4), 18 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 § 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 § 9 (1) 9 BauGB

—	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
—	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB
—	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie verläuft, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg
—	öffentliche Parkfläche	
—	öffentlicher Fußgängerbereich	
—	Mit Geh-, Fuß- und Fahrwegen (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Begünstigte	(siehe auch Festsetzungen in Textform)

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie verläuft, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg
—	öffentliche Parkfläche	
—	öffentlicher Fußgängerbereich	
—	Mit Geh-, Fuß- und Fahrwegen (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Begünstigte	(siehe auch Festsetzungen in Textform)
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 11 BauGB
—	Einfahrt / Ausfahrt	
—	Einfahrtsbereich	
—	Ausfahrtsbereich	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
—	Aufschüttung	
—	Abgrabung	
—	Stützmauer	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

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	
—	Multifunktionsplatz	
—	Gasdruckreglerstation	
—	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
—	oberirdisch	(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
—	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) 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
—	Stellplatz	
—	Garage	
—	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	§ 9 (1) 24 BauGB
—	Lärmschutzwand	aktiv
—	Lärmschutzwand	aktiv
—	Lärmschutzelemente	
—	Lärmschutzelemente	
—	Lärmschutzelemente	

Sonstige Festsetzungen

—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
—	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	(siehe auch Festsetzungen in Textform)

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°
—	Hauptfächrichtung
—	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

—	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	§ 142 (3) BauGB
—	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
—	planfestgestellte Bahnanlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

—	Aufteilung des Straßenquerschnittes
—	Verkehrsgrün
—	Vorschlag zur Grundstücksteilung
—	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mulfahrzeugen
—	Wohngebäude
—	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
—	Zahl der Vollgeschosse
—	Höhenangabe über NN
—	Baum

Bestand

Kartensignaturen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA-Gebiete die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von 71,20 m ü. NN (entspricht 7,50 m über Gelände) nicht überschreiten.
Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.
Hinweis:
Die Kanaldeckelhöhenangabe ü. NN liegt in der Straße Mirabilienweg bei 63,64 m ü. NN.

Lärmschutzelemente gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzelemente gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz des Wohnens vor Lärmimmissionen der Ostwennemarstraße sind in dem so gekennzeichneten Bereich zwischen der 55 dB(A) WA - Tages-Isophone der Ostwennemarstraße Wohn- und Schlafräume zur Ostwennemarstraße hin ausgeschlossen. Zulässig sind nur solche Räume, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen.

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

- Im Bereich des Pflanzgebietes sind heimische Laubgehölze lückenlos anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Das Pflanzgebot kann für bis zu 3 Zugänge im Bereich der Gebäude zur Ostwennemarstraße mit einer Breite von bis zu 2,50 m unterbrochen werden.
- Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden oder schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

Begrünung

- In den WA-Gebieten sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

- In den WA-Gebieten ist je angefangene Gruppe von vier Stellplätzen und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (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, Rasengittersteinen oder als wassergründende Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflastersteinen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur zulässig in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.).

Fassaden

- Für die Fassaden der Gebäude in den WA-Gebieten ist nur weiß- bis hellbeiger Putz zulässig;

Dächer

- Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (45°) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

- Garagen und andere Nebenanlagen sind nur mit begründeten Dächern zulässig.

- Für die Dächer der Gebäude in den WA-Gebieten sind zur Dacheindeckung nur rot- bis rotbraune Pflannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig i.S.d. § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Stadt Hamm

Gemarkung

Flur

Maßstab

Werries

4

1:1000

Bebauungsplan Nr.02.064

- Grenzweg -
4. (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 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 31.10.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 07.11.1995 in Kraft getreten.

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

* Stand: 06.1995

Hamm, 13.11.1995

Städt. Vermessungs- und Katasteramt

Für den Entwurf:

Hamm, 13.11.1995

Städt. Vermessungs- und Katasteramt

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

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

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 07.08.1995 als Satzung beschlossen.

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bezirksregierung Amsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 07.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Hamm, 13.11.1995

Der Oberstadtdirektor i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor