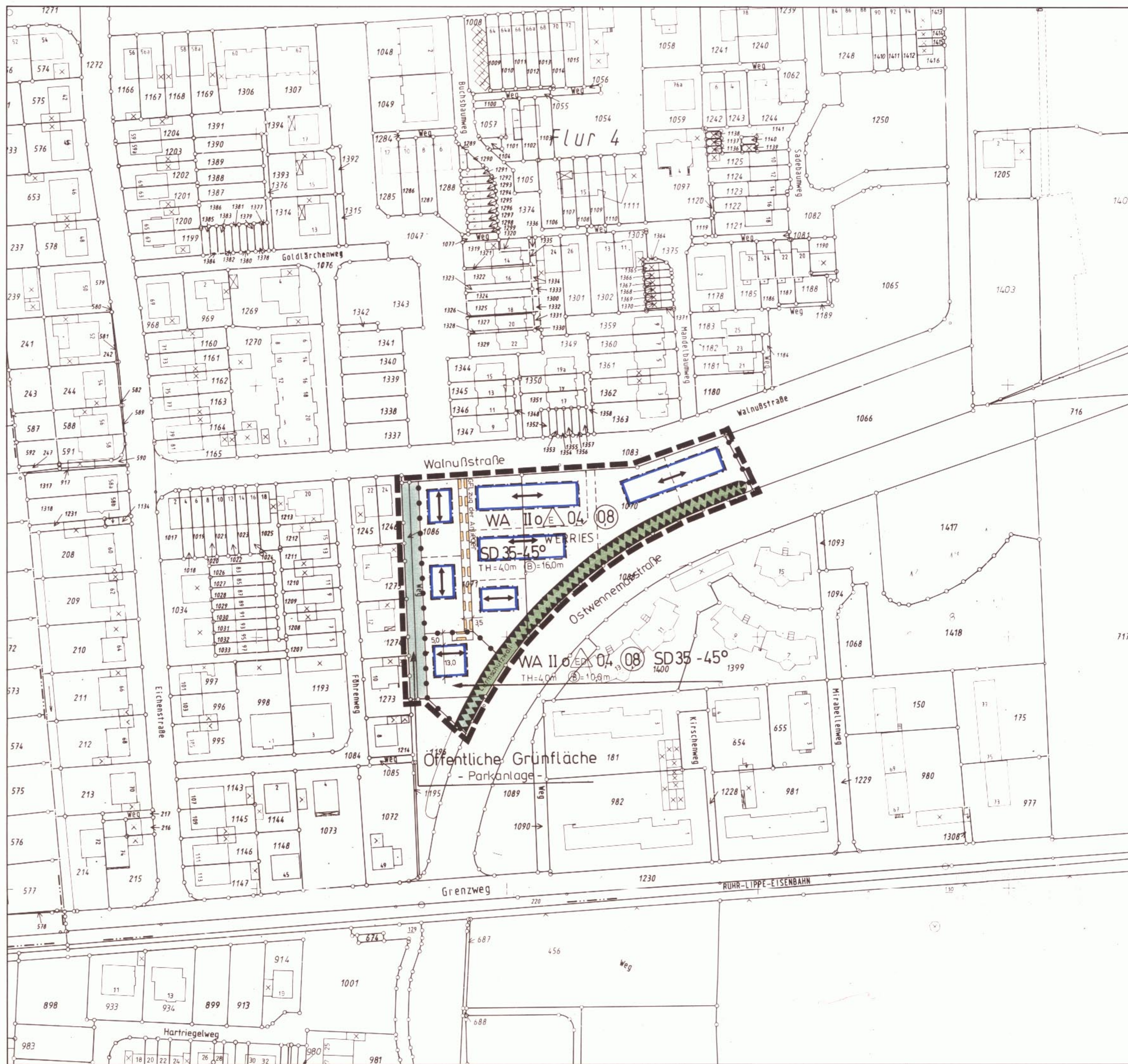




ZEICHENERKLÄRUNG

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	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	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Hochstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 16 (2) BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 (2) BauNVO
OK	Oberkante	§ 16 (2) 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
A	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
HD	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
B	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

G	400 m ² Mindestgröße	
D	15 m Mindestbreite	
T	30 m Mindesttiefe	
G	800 m ² Höchstgröße	
H	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	§ 9 (1) 5 BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Fußgängerbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
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	

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

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

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

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 85 (1) BauONW

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
D	Dachneigung, z.B. 30°
H	Hauptfirstrichtung
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	§ 9 (6) BauGB
Umgrenzung des Sanierungsgebietes	§ 42 (3) BauGB
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	

Kartensignaturen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

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

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

Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA-Gebiete die Traufen (Schnittdiege des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,00 m über der Oberkante der Walnußstraße nicht überschreiten.

2. Anzahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den WA-Gebieten sind höchstens 2 Wohnungen in einem Wohngebäude zulässig.

3. Festsetzung der Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

In den WA-Gebieten dürfen die Erdgeschloßfußbodenhöhen nur max. 0,50 m über der Höhe der den Wohngebäuden als Erschließungsstraße zugeordneten Walnußstraße liegen.

Stadt Hamm

Gemarkung

Flur

Maßstab

Werries

4

1:1000

Bebauungsplan Nr.02.064

- Grenzweg -

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 bis zum 31.12.1997 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 bis zum 31.12.1997 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 08.09.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 15.09.1998 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 11.1997) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 16.03.1998
Stadtbaurat
Ltd. Stadt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 16.03.1998
Stadtbaurat
Ltd. Stadt. Baudirektor

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

Hamm, 16.03.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. 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 28.11.1997 bis einschließlich 30.12.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 16.03.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.02.1998 am 27.05.1998 als Satzung beschlossen.

Hamm, 02.06.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

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

Hamm, 02.06.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 15.02.1998 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 02.06.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 15.02.1998 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 27.05.1998 beigetreten.

Hamm, 02.06.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 08.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 08.09.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

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.

Hamm, 15.09.1998
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor