



### 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	Dortgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO <sub>2</sub>	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
II	Zwilling	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	§ 16 (3) BauNVO
0,4	Höchstgrenze	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), (7) (1) und (2) BauNVO
TH	Traulhöhe	HOHE BAULICHER ANLAGEN
FH	Firsthöhe	HÖCHSTSTRECKE
OK	Oberkante	§ 16 (4), (5) 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 Doppelgruppen und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
B	Baulinie	§ 23 BauNVO
B	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

⊙	400 m <sup>2</sup> Mindestgröße
⊖	15 m Mindestbreite
⊓	30 m Mindesttiefe
G	800 m <sup>2</sup> Höchstgröße
B	30 m Höchstbreite
T	40 m Höchstitiefe

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 Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB
⊞	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

⊞	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
⊞	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
⊞	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	
P	öffentliche Parkfläche	
⊞	Fußgängerbereich	
⊞	Mit Geh- (G) und Fahrbereich (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begrünte siehe Eintragsblatt)
⊞	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 11 BauGB
⊞	Einfahrt / Ausfahrt	§ 9 (1) 4 und 11 BauGB
⊞	Einfahrtsbereich	
⊞	Ausfahrtsbereich	
⊞	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
⊞	Aufschüttung	§ 9 (1) 26 BauGB
⊞	Abgrabung	
⊞	Stützmauer	

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

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 (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
⊞	Trafostation	
⊞	Mülltonnenstandplatz	
⊞	Gasdruckreglerstation	
⊞	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
⊞	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintragsblatt)	
⊞	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begrünte siehe Eintragsblatt)	§ 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 (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
⊞	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
⊞	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
⊞	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 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 und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

⊞	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 22 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 (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 24 BauGB
⊞	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
⊞	Lärmschutzwand	
⊞	Lärmschutzwand	aktiv
⊞	Lärmschutzelemente	
⊞	Lärmschutzelemente	passiv

Sonstige Festsetzungen

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

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

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

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
D	Dachneigung, z.B. 30°
H	Hauptflächrichtung

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

Bestand

⊞	Wohngebäude
⊞	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
⊞	Zahl der Vollgeschosse
⊞	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 0,6 m Höhe freizuhalten. (... = Sichtlinie)
- Im Bereich der Wendeanlage der Wohnwege A und B (Wortmanns Grund) darf eine Bepflanzung nicht näher als 1,5 m an die Straßenverkehrsflächen heranrücken.
- In den WA- sowie WA<sub>1-2</sub>-Gebieten darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,5 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraßen und -wege liegen.
- In den WA- sowie WA<sub>1-2</sub>-Gebieten sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungseinheiten zulässig.
- Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB:
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 7,5 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 8,5 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 10,0 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 15,0 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 7,5 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 10,0 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 10,0 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten 10,0 m
- Die zulässige Firsthöhe (gemessen über der Oberkante der zugehörigen fertiggestellten Erschließungsstraße) beträgt gemäß § 16 (2) BauNVO:
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten max. 8,20 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten max. 10,20 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten max. 8,20 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten max. 10,20 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten mind. 8,00 m
  - in den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten mind. 8,00 m

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. 81 (1) und (4) BauO NW § 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Bereich zwischen der Südgrenze der Schäferstraße, der Ostgrenze der Flurstücke 451, 452, 508 und 509, der Ost- bzw. Südgrenze des Alten Grenzweges, der Ostgrenze der Brauner Straße, der Nordgrenze der Straße Wortmanns Grund und der Westgrenze der Flurstücke 329, 476, 477, 478, 479, 484 sowie der Nordgrenze der Flurstücke 464, 465 und 480. Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Werries, Flur 5.

§ 2 Einfriedungen

In Bereich der Wohnwege A und B (Wortmanns Grund) sowie der Fuß- und Radwege sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurücktreten. Die Einfriedungen sind in voller Höhe dauerhaft einzuräumen. Abweichend hiervon sind Hecken bis zu 1,00 m Höhe auf der Grundstücksgrenze zulässig.

§ 3 Dächer und Drempelebenen

(1) Die Dachformen, Hauptflächrichtungen und Dachneigungen, die im Bebauungsplan Nr. 02.071 - Södl. Schäferstraße - (Bereich der 2. vereinfachten Änderung) angegeben sind, sind einzuhalten.

(2) In den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten sowie WA<sub>1-2</sub>-Gebieten darf die Drempelebene max. 0,60 m betragen. 11 + 12 - Gebieten darf die Drempelebene max. 0,50 m betragen.

§ 4 Garagen

(1) In den WA<sub>1-2</sub>-Gebieten sind Garagen mit Satteldach (Dachneigung 30° bis 35°) giebelständig zur Erschließungsstraße auszubilden.

(2) Abweichend hiervon kann die Garage mit einem anderen Flachdach errichtet werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 2 - 4 dieser Satzung verstößt.

Stadt Hamm

Gemarkung Werries

Flur 5

Maßstab 1 : 1000

## Bebauungsplan Nr. 02.071

2. (vereinfachte) Änderung  
- südlich Schäferstraße -

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 (Bauutzungsverordnung - 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 09. August 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft getreten am 11. August 1993

<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, 12.05.1993</p> <p><i>Seydich</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 12.05.1993</p> <p><i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.05.1993 am 30.06.1993 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 15.07.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Hamm, 27.10.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wem</i> LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 11.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 27.10.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wem</i> LtD. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 12.05.1993</p> <p><i>Hamerla</i> Städt. Baudirektor</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 15.03.1993 bis einschl. 15.04.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 11.06.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 11.06.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesem Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 11.06.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesem Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 11.06.1993 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Bell</i> Dipl. Geograph, LtD. Städt. Baudirektor</p>