



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	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
II	Zwiegend	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	§ 16(2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	§ 16(2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
FH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
OK	Firsthöhe	Höchstgrenze § 16 (4), 18
OK	Oberkante	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

□	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 z.B. öffentliche Parkplätze, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	
□	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrradfahrer (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beginn siehe Einschrieb)	
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss 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 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 unterirdisch siehe Einschrieb)	
□	unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Einschrieb)	
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Beginn 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 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 Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
□	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 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 § 86 (1) BauONW

FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	
□	Dachneigung, z.B. 30°	
□	Hauptftrichtung	
□	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

□	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	
□	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	
□	Verkehrsgrün	
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	

Bestand

□	Wohngebäude	
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
□	Zahl der Vollgeschosse	
□	62,14	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 im	

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 21 a (5) BauNVO sind in dem WA-Gebiet und in dem Sondergebiet die zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 50% der zulässigen Geschoßflächen nicht überschritten 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).

Zeichenerklärung

× 1) Als Traufhöhe gilt die Höhe zwischen Schnittpunkt der Dachmitte mit der Außenwand und der Höhe der Ostentalle (Kanaldeckel = 62,85m über NN)

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 20
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.081

- Feldhaus -

1.(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 30.07.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 10.08.1996 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen * entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
* Stand: 06.1995
Hamm, 15.02.1996
Städt. Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 15.02.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.02.1996 am 26.05.1996 als Satzung beschlossen.
Hamm, 03.07.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Für den Entwurf:
Hamm, 15.02.1996
Stadtbaurat
Dipl.-Geograph

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 08.08.1995 bis einschließlich 11.09.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hamm, 04.03.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.
Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 10.08.1996 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 21.08.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph