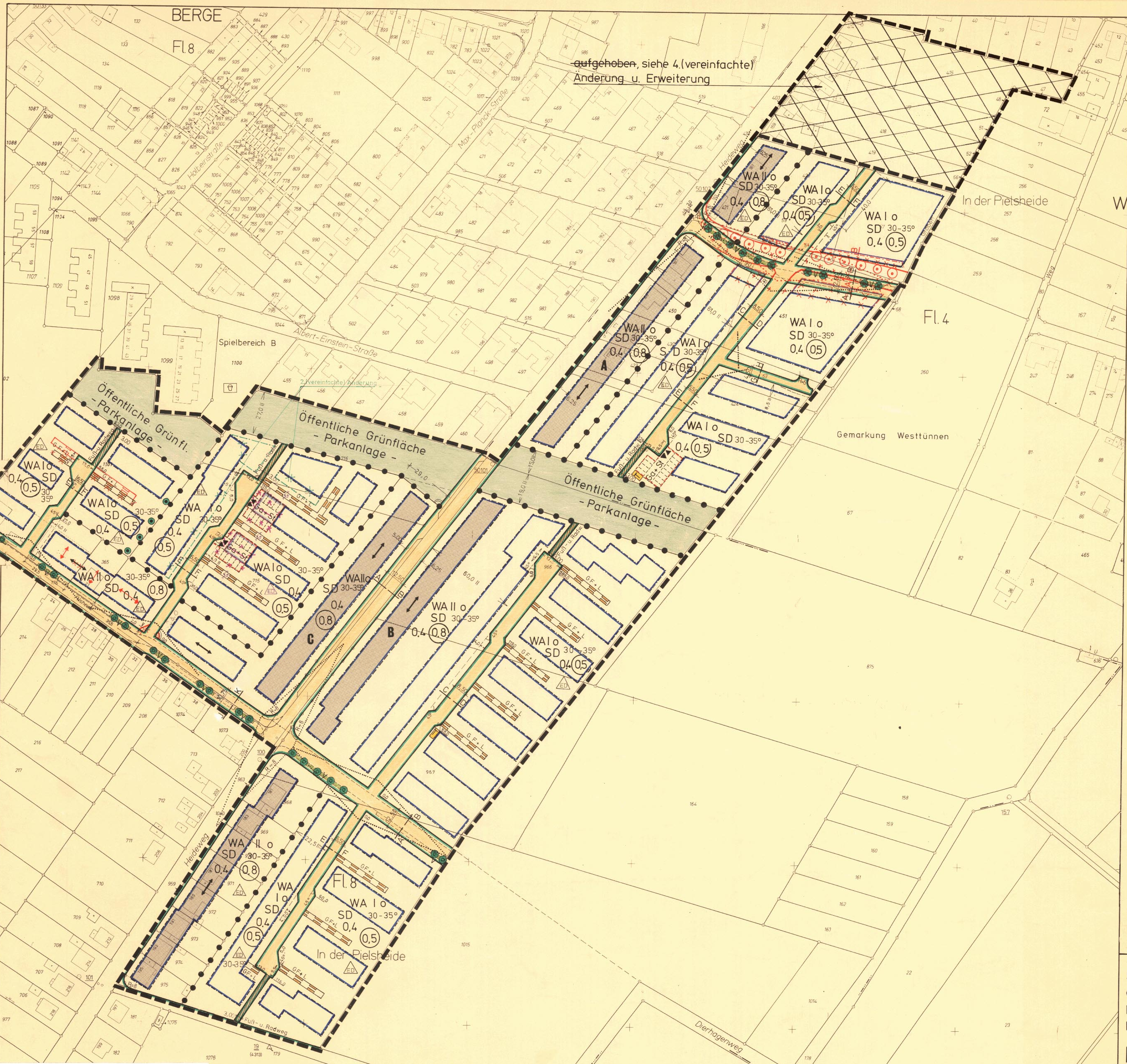

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BBauG
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- (II) zwingend — Zahl der Vollgeschosse §16 (2) BauNVO
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl §§16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl §§16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- [3,0] Baumassenzahl §§16 (2), 17 (1) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 (1) 2 BBauG
- o offene Bauweise §22 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise §22 BauNVO
- a abweichende Bauweise §22 BauNVO
- GH Gartenhof- und Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche §23 (1) BBauG
- Fläche für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenverkehrsfläche §9 (1) 11 BBauG
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung §9 (1) 11 BBauG z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche §9 (1) 4 und 11 BBauG
- ▲ ▼ Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen §9 (1) 12 u. 14 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Öffentliche Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche §9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Fläche für die Landwirtschaft §9 (1) 18 BBauG
- Fläche für die Forstwirtschaft §9 (1) 18 BBauG

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft §9 (1) 20 und 25 BBauG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9 (1) 25a BBauG
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern §9 (1) 25b BBauG
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen §9 (1) 21 BBauG
  zug. der Anlieger
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9 (1) 4 BBauG (z.B. St)
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9 (1) 22 BBauG (z.B. GSt)
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz §9 (1) 24 BBauG
- Lärmschutzwall — aktiv
- Lärmschutzwand — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß §39h (1) BBauG
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß §9 (5) BBauG
- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß §9 (6) BBauG
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Ü Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kenntlichmachung gemäß §10 (1) und (2) StBauFG
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- E Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- (M) Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Gestaltungssatzung gemäß §103 (1) BauO NW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- z.B. 30° Dachneigung
- ⟷ Hauptfirstrichtung
- Drempelhöhe ≦ 0,50 m

Kennzeichnung in Textform gemäß §9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten.
   ……… Sichtlinie
2. Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege dürfen Bepflanzungen bis zu einem Abstand von max. 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.
3. Hausgruppen dürfen nicht mehr als 4 Hauseinheiten aufweisen.
   § 9(1)2 BBauG i.V. mit §22(2,4) BauNVO
4. Auf den mit A, B und C bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen muß die Grundstücksbreite ≧ 6,00 m betragen.
   § 9(1)3 BBauG

Gestaltungssatzung gemäß § 103(1) BauONW in Textform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind stehende Dachgauben nur zulässig bis zu einer Höhe von 1,40 m und 50 % der Gebäudelänge. Die Dachgauben müssen mind. 0,5 m hinter Traufe zurücktreten.

Stadt Hamm
Gemarkung Berge / Westtünnen
Flur 8 / 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.014

- Pilsheide -

1. (vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BBauG

Der Rat der Stadt Hamm hat am 26.09.1984 die in violetter Farbe eingetragene Änderung (Bereich südöstlich der Gustav-Hertz-Straße) als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung am 24.10.1984 ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 25.10.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
[Unterschrift]
Städt. Baudirektor

2. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung am 20.06.1989 die in grüner Farbe eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung, die am 30.11.1989 erfolgte, ist diese Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 08.12.1989
Der Oberstadtdirektor
i.A.
[Unterschrift]
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 2.11.1982
[Unterschrift]
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung

Hamm, den 25.10.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 28.2.1983 bis einschließlich 28.3.1983 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 5.4.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.4.1984 Az.: 35.2.1-2.4-84 genehmigt worden.

Arnsberg, ~~den~~ 04.04.1984
Der Regierungspräsident
I. A.
[Unterschrift]

Die frühzeitige Bürgeranhörung gem. § 2a(2) BBauG hat am 22.4.1982 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, den 23.4.1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.
[Unterschrift]

Für den Entwurf:

Hamm, den 25.10.1982
[Unterschrift]
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 20.1.1982 und 26.1.1983 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26.1.1983 beschlossen.

Hamm, den 1.2.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß §10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 7.12.1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, den 14.12.1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
[Unterschrift]

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 09. Juni 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 15. Juni 1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
[Unterschrift]
Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. erfolgte am 13.4.1982 u. 18.2.1983
Die Bekanntmachung des Offenlegungsbeschl. erfolgte am 18.2.1983

Hamm, den 25.2.1983
Der Oberstadtdirektor
I.A.
[Unterschrift]

Pilsheide; Schnitt J-K

1,50 — 2,50 — 4,75 — 2,00
10,75

Regelquerschnitte 1:100

Schnitte A-B

2,0 — 6,5 — 2,5 — 1,5
12,5

Schnitte C-D

Verkehrsberuhigte Bereiche
8,5

Schnitte E-F

Verkehrsberuhigte Bereiche
6,5

Schnitt G-H

Verkehrsberuhigter B.
4,5

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) - in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundebaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 06. Juni 1984 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 10. Juni 1984