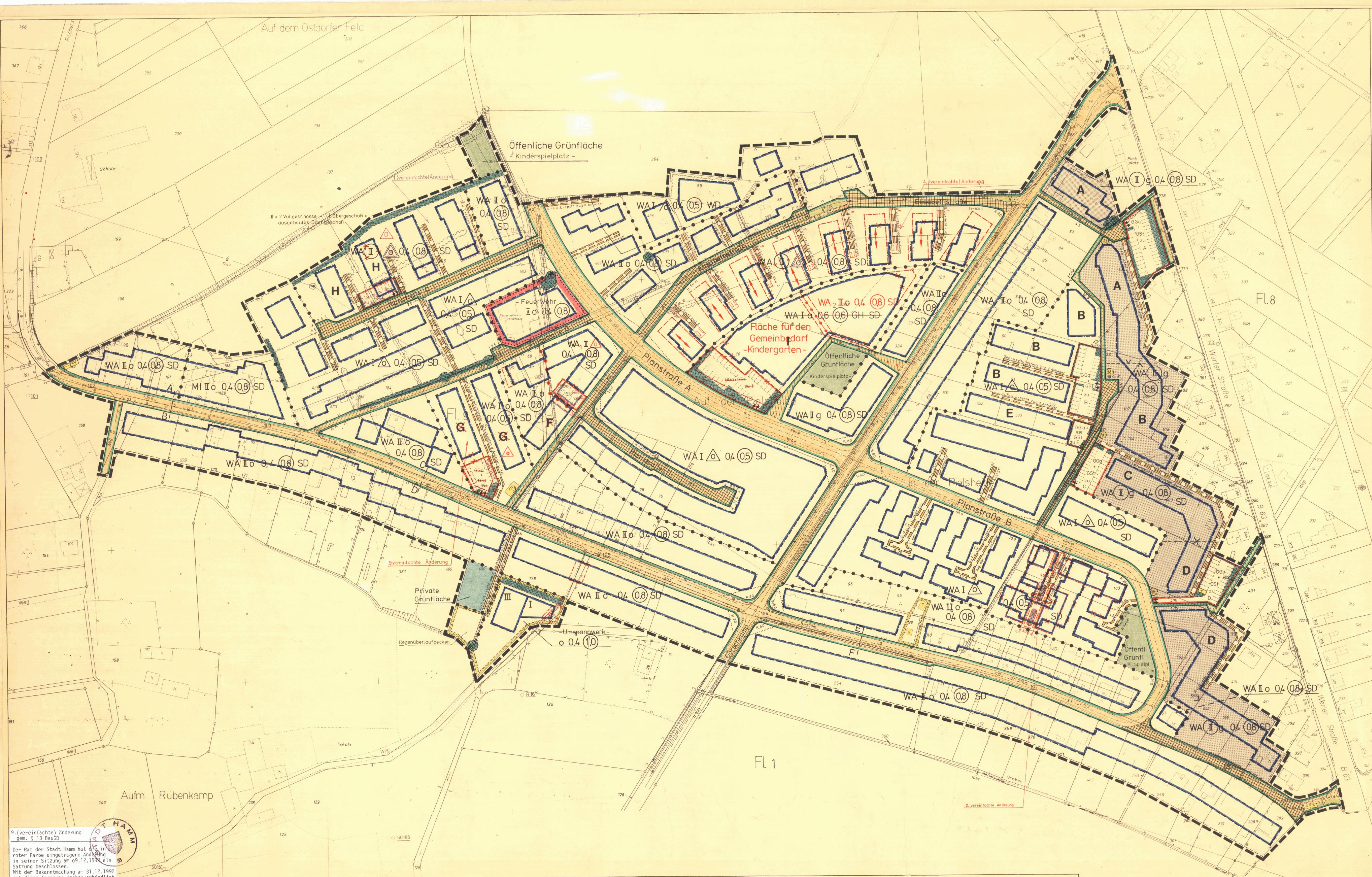


ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
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

Maß der baulichen Nutzung
Die Zahlenwerte sind Beispiele

II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
Ⅱ	zwingend	
II	Mindestgrenze	
0,4	Grundflächenzahl § 19 BauNVO	
0,8	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO	
3,0	Baumassenzahl § 21 BauNVO	

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Doppelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise, wie
GH	Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO
—·—·	Baulinie § 23 BauNVO
▬	Baugrenze § 23 BauNVO
⬚	überbaubare Grundstücksfläche
▦	Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG Mischfläche (verkehrsberuhigte Bereiche)
▭	Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
▨	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG Fuß- u. Radweg
▬	Straßenbegrenzungslinie
⊥⊥⊥⊥	Zufahrtsverbot
⊤⊤⊤⊤	Ausfahrtsverbot
⊥⊤⊥	Zu- und Ausfahrtsverbot
▭	Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
M	Mülltonnenstandplatz
T	Trafostation
G	Gasdruckreglerstation
▭	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
▭	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
▭	Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

⬚	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, z. B. Immissionsschutzstreifen, textliche Festsetzung § 9 (1) 24 BBauG
▦	Anpflanzen von Bäumen u. Sträucher § 9 (1) 25a BBauG
▦	Bindung für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25b BBauG
▭	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
▭	Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
z. B. St	Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage, überdeckt und begrünt
B.GS	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen § 9 (1) 22 BBauG GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGGa TiefGGa, überdeckt und begrünt TGGa - St TiefGGa - Stellplatzpalette UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
⇄	Aus- und Einfahrten der Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
▬	Mit Geh- (G), Fahr- (F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG
⬚	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG
• •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

▭	Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) BBauG
	Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um
D	Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
San	Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG
E	Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG
☒	Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG

▭	Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

—	Aufteilung des Straßenquerschnitts
V	Verkehrsgrün
M	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW

~~FD~~	~~Flachdach~~
SD	Satteldach. Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden
30°	Dachneigung
↔	Firstrichtung
WD	Walmdach

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Sichtlinie
2. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind § 12 (6) BauNVO
3. Im Bereich der 6.5 m breiten Wohnwege sind Einfriedigungen entlang der offentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen. Sie sind nur insoweit zulässig als sie die Gebaudefluchten vorhandener oder geplanter Gebäude nicht überschreiten. Die Grundstucke sind gegen die offentlichen Verkehrsflächen lediglich durch Sockelplatten bis zu 0.15 m Höhe abzugrenzen. (Gestaltungssatzung gem. § 103 (1) Bau ONW)
4. Im Bereich der Wendeanlagen dürfen Bepflanzungen nur in einem Abstand von 1.5 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.
5. ▨ Für die so gekennzeichnete Fläche gelten gem. § 9 (1) 24 BBauG folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Werler Straße (B 63):

   Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume — soweit möglich — auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten.

   Wohn- und Schlafräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude angelegt werden mussen, sind mit Fenstern und Schalldämmlüftern mindestens der Schallschutzklasse ~~I~~ II gem. VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu versehen.
6. Innerhalb der Fläche der Gemeinschaftsstellplatze und der Gemeinschaftsgaragen zu Block A und D sind zur Minderung der Lärmimmissionen die Garagen so anzuordnen, daß eine geschlossene Wand gebildet wird. Bei der ausschließlichen Nutzung durch Stellplatze ist dieses durch Wandscheiben zu gewährleisten.
7. In dem WA_2-Gebiet darf die Traufhöhe über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße max. 4,0 m betragen. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit OK Dachhaut.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauONW

Im WA_1-Gebiet darf eine durchgehende Traufhöhe von 3,5 m, bezogen auf die Höhe der Erschließungsstraßen und -wege, nicht überschritten werden. (2. Geschoß = ausgebautes Dachgeschoß)

Stadt Hamm
Gemarkung Berge
Flur 9
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 03.011

Fischerstraße

Rechtsgrundlagen:

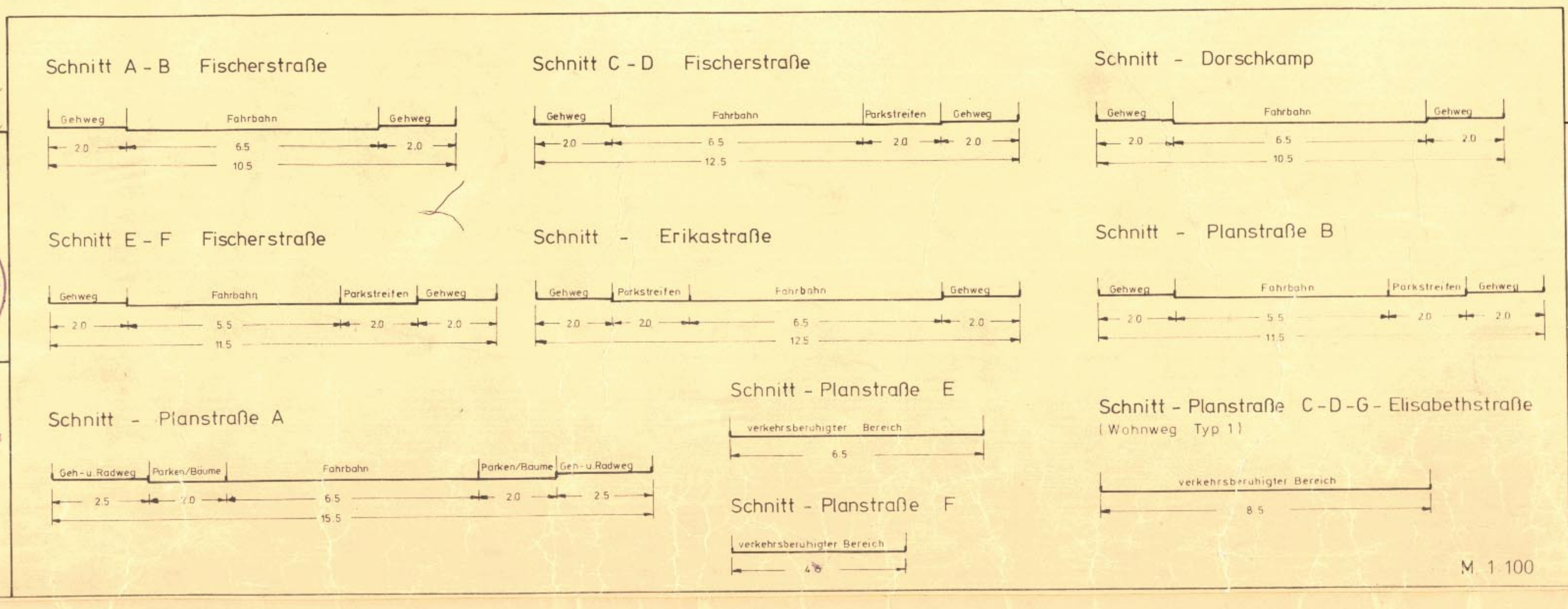
§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

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 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 10. 6. 1983 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 16.6. 1983



9.(vereinfachte) Änderung
gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Hamm hat die in roter Farbe eingetragene Änderung in seiner Sitzung am o9.12.1992 als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung am 31.12.1992 ist diese Änderung rechtsverbindlich geworden.
Hamm, den 24.o3.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 5. 1. 1982

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung

Hamm, den 5.1. 1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13. 4.1982 bis einschließlich 13.5. 1982 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 1. 4. 1982

Hamm, den 19.5.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Müser
~~Städt. Baudirektor~~
Müser

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.01.1983 Az. 35.2.1-2.4-82 genehmigt worden.

Arnsberg, ~~den~~
Der Regierungspräsident
i. A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG hat als Bürgerversammlung am 1. 12. 1977 stattgefunden.

Hamm, den 25.10.1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Müser
Müser

Für den Entwurf:

Hamm, den 5.1. 1982

Stadtbaurat
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 26.10.77 u. 24.3. 82 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24. 3. 1982 beschlossen. Die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte am 11. 11. 1977 und am 1. 4. 1982

Hamm, den 2. 4. 1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

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 29. 9. 1982 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses

Hamm, den 6. 10. 1982
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Müser
~~Städt. Baudirektor~~

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15. 6. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 21. 6. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Müser
~~Städt. Baudirektor~~

1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG vom 22. 12. 1983

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung entspricht dem Ratsbeschluß vom 07. 12. 1983. Mit der Bekanntmachung am 27. 12. 1983 ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 28. 12. 1983
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Müser

2. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG vom 02.04.1985

Die in roter Farbe eingetragene Änderung entspricht dem Ratsbeschluß vom 27.02.1985. Mit der Bekanntmachung am 06.04.1985 ist die Planänderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, den 09.04.1985
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor

6.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

Der Rat der Stadt Hamm hat die in roter Farbe eingetragene Änderung am 26.09.1990 als Satzung beschlossen.
Mit der Bekanntmachung am 26.10.1990 ist diese Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 06.11.1990
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ltd. Städt. Baudirektor

4.(vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BBauG
Bereich: südlich Elisabethstraße/Magdalenenweg

Der Rat der Stadt Hamm hat die in roter Farbe eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.
Mit dem Tage nach der Bekanntmachung, die am 31.07.1986 erfolgte, ist die Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 04.08.1986
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Baudirektor

5.(vereinfachte) Änderung gemäß § 13 BBauG
Bereich: Charlottenweg / Sophienpfad

Der Rat der Stadt Hamm hat die in roter Farbe eingetragene Änderung am 12.11.1986 als Satzung beschlossen.
Mit dem Tage nach der Bekanntmachung, die am 07.01.1987 erfolgte, ist die Änderung rechtsverbindlich geworden.

Hamm, 02.02.1987
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Städt. Baudirektor