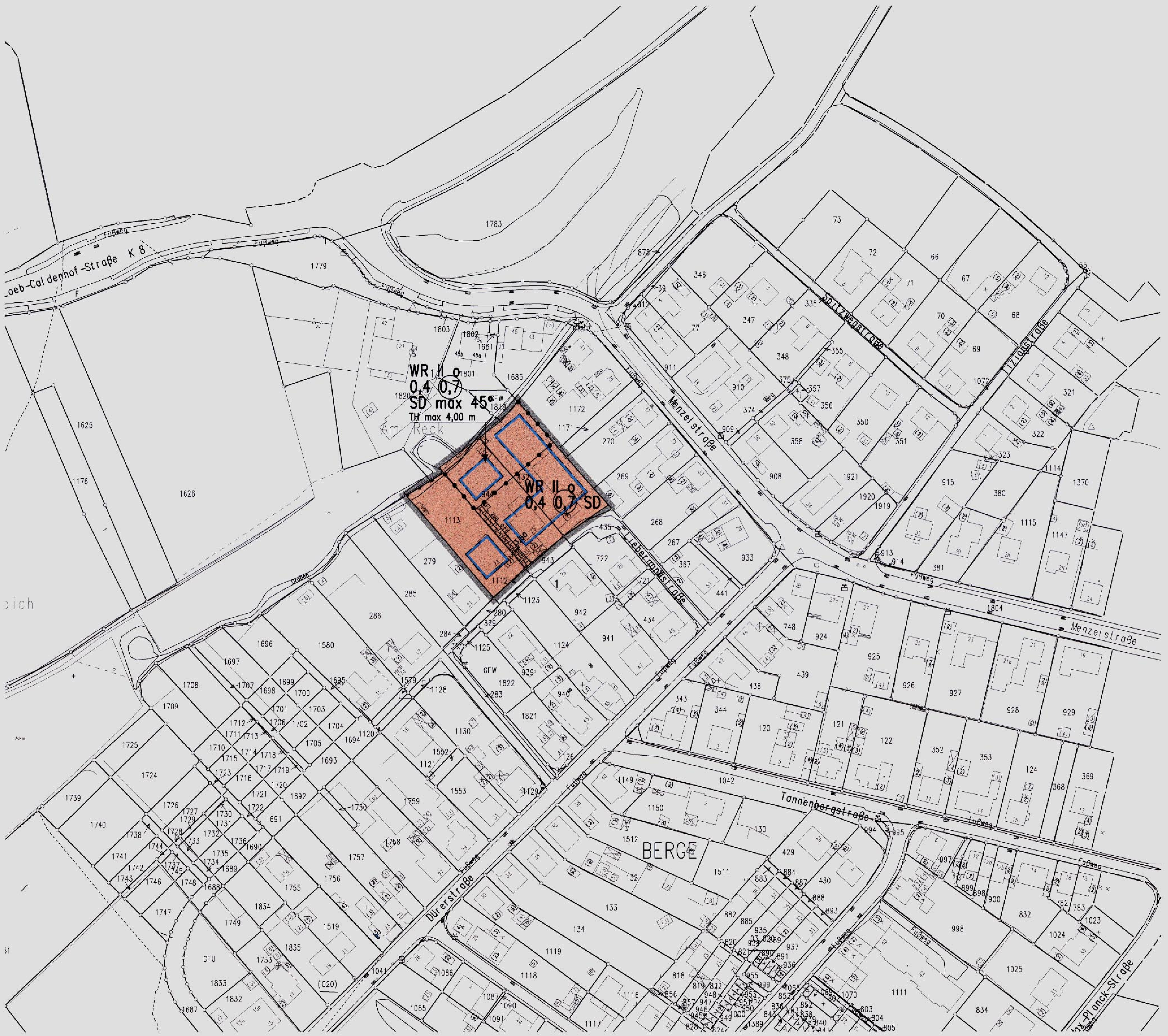

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauNVO
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO
MI	Mischgebiet	S6BauNVO
MK	Kerngebiet	S7BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
GI	Industriegebiet	S9BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S11BauNVO
(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze–Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	Geschoßfläche	
BM 900cbm	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB

o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
	Baulinie	S23BauNVO
	Baugrenze	S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

(G)400qm	Mindestgröße
(B)15m	Mindestbreite
(T)30m	Mindesttiefe
G 800qm	Höchstgröße
B 30m	Höchstbreite
T 40m	Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport-und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB S9(1)9BauGB

Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB
Flächen für Sport-und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
Straßenbegrenzunglinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich	S9(1)11BauGB
Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke	S9(1)21BauGB

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

- ▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitugen S9(1)12,13 und14BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12BauGB
T Trafostation	
G Gasdruckreglerstation	
M Mülltonnenstandplatz	
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke	S9(1)21BauGB
Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	S9(1)14BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1)13BauGB
oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)	

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und18BauGB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)16BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	S9(1)18aBauGB
Wald	S9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25aBauGB
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	S9(1)25bBauGB
Erhaltung von Bäumen	
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen: St Stellplatz, Ga Garage, TGa Tiefgarage	S9(1)4BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: GSt Gemeinschaftsstellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen, TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette	S9(1)22BauGB

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)24BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1)24BauGB
Lärmschutzwall / Lärmschutzwand / Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	aktiv
Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW

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

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- D Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

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

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gem. S 9 (1) und (2) BauGB

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

1.1 Gemäß S 16 (3) BauGB dürfen die Traufen (Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) innerhalb des
a) WR1-Gebietes die Höhe von 4,00 m über Punkt KD 1 (KD 1= 71,27 m über NN)
b) WA3-Gebietes die Höhe von 4,00 m über Punkt KD 2 (KD 2=72,05 m über NN)
c) WR2- ,WA1-, WA 2-, und WA4-Gebietes die Höhe von 4,00 m über Punkt KD 3 (KD 3=71,35m über NN) nicht überschreiten.

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

2.1 In den WA1-bis WA4- Gebieten und WR1- und WR 2-Gebieten sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Hinweis1:
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 174561,-62, Fax: 02381 / 172920) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750, Fax: 02671 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (SS 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 (S 16 (4) DSchG NW).

Hinweis 2:
Bei Erdarbeiten muss mit Bombenfunden bzw. verfüllten Bombentrichtern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Brüderstraße 62, 59065 Hamm, eingesehen werden.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierng Arnsberg oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

Stadt Hamm	
Gemarkung	Berge
Flur	8
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.03.020

– Dürerstraße –

7. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S.666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – in der gegenwärtig geltendenFassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

S 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 13. April 2000(GV.NW.S.255/SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 19.12.2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 23.12.2003 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 07.2003) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 20.10.2003
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 20.10.2003
Stadtbaurat
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 20.10.2003
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
STADT HAMM

Gemäß S 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.08.2003 bis einschließlich 18.09.2003 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.
Hamm, 11.11.2003
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
STADT HAMM

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.10.2003 am 09.12.2003 als Satzung beschlossen.
Hamm, 11.12.2003
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
STADT HAMM

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 23.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 05.01.2004
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
STADT HAMM