



ZEICHENERKLÄRUNG

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 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	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschobflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchststrecke
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18 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
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
A	nur Hausgruppen zulässig	
DA	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
a	abwinkelnde Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
B	Baulinie	§ 23 BauNVO
B	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke § 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 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 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 Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb.)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahren (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb.)
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 11 BauGB
▲	Einfahrt / Ausfahrt	
▼	Einfahrtbereich	
▲	Ausfahrtbereich	
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Flächen für Aufschüttungen, Abragungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

■	Aufschüttung
■	Abragung
■	Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall-sorgung 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.)	
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte 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 § 9 (1) 4 BauGB 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 freizuhaltenen 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	§ 9 (1) 24 BauGB
■	Lärmschutzwand	
■	Lärmschutzwand	
■	Lärmschutzelemente	aktiv
■	Lärmschutzelemente	aktiv
□	Lärmschutzelemente (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

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

Regelungen nach § 6 (4) DStGH

□	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
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 § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

Festsetzungen in Textform

Im Sichtwinkelbereich sind Vortropfenpflanzungen nur bis 0,70 cm zulässig. (..... Sichtlinien)

Textliche Festsetzungen

1. **Immissionsschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Schallschutzklasse II Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

2. **Flächen für Stellflächen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind in den WA-Gebieten Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 (1) BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) i.V.m. § 86 (4) BauO NW

1. **Stellplatzbegrünung**
1.1 Je angefangene 6 Stellplätze ist in den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 25 cm - gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche - zu pflanzen.
1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die Stellplatzflächen mit Rasenpflaster (oder Rasengittersteinen, Schotterrasen) zu befestigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 1
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.06.010

- Sorauer Straße -
3. (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 10.05.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~neht~~ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 14.05.1996 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: 05.1996
Hamm, 08.05.1996
Städt. Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 09.05.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.04.1996 am 22.05.1996 als Satzung beschlossen.

Hamm, 30.05.1996
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, 17.06.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 14.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 17.06.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Für den Entwurf:

Hamm, 09.05.1996
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 29.03.1996 bis einschließlich 12.04.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 09.05.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm, 09.05.1996
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, 09.05.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 14.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 09.05.1996
Der Oberstadtdirektor i.A.
Dipl.-Geograph