



### 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	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
II	Zwiegend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	Grundflächenzahl
0,4		§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8		Geschoßflächenzahl
0,8		§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Trauthöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze
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
△	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 <sup>2</sup> Mindestgröße
B	15 m Mindestbreite
T	30 m Mindesttiefe
G	800 m <sup>2</sup> 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 Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB

**Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Bäume oder Baupflanzen zusammenfällt, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	
P	öffentliche Parkfläche	
△	Fußgängerbereich	
---	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Bezugslinie siehe Eintrag)	
---	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, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

---	Aufschüttung
---	Abgrabung
---	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 Eintrag)
T	Trasfostation
M	Multifunktionsstandplatz
G	Gasdruckreglerstation
---	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
---	oberirdisch (Art der Anlagen) - Leitungen
---	unterirdisch (siehe Eintrag)
---	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Bezugslinie siehe Eintrag)

**Kartensignaturen**

14	Wohngebäude
X	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse
62,14	Höhenangabe über NN
○	Baum

**Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

□	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	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) 20a 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 Eintrag)
---	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB
---	Lärmschutzwand
---	Lärmschutzwand
---	Lärmschutzelemente
---	Lärmschutzelemente
---	Lärmschutzelemente (passiv), entsprechend den Festsetzungen in Textform

**Sonstige Festsetzungen**

---	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB keine Eintragung)
---	Umgrenzung von Erhaltungsflächen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

**Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB**

**Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**

**Örtliche Bauvorschriften § 85 (1) BauONW**

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

**Regelungen nach § 6 (4) DSchG**

**Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**

□	Umgrenzung eines Denkmalbereiches
□	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 Mulfahrzeugen

**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 § 9 (5) BauGB**

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hamm

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 03.028 - Auf dem Rott - Satzung vom

Aufgrund § 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) und des § 85 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Hamm die nachstehenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Rhynern, Flur 11 zwischen Lütgestraße - Oleanderweg - Am Bach - östliche Grenze der Flurstücke 1038 - 1040.

§ 2 Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer.  
(2) Die zulässige Dachneigung beträgt 30°.

§ 3 Hauptfirstrichtungen

Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen.

§ 4 Traufbildung

An den Traufen der Gebäude sind einheitliche Dachüberstände von mind. 50 cm anzuordnen.

§ 5 Drennpel

Im Änderungsbereich sind Drennpel (Schneitkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks ab Oberkante Decke und der Dachhaut) bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 2 - 5 dieser Satzung verstößt.

Stadt Hamm  
Gemarkung Rhynern  
Flur 11  
Maßstab 1:1000

**Bebauungsplan Nr.03.028**  
**- Auf dem Rott -**  
**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 - BauONW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 16. 07. 1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 20. 07. 1996 in Kraft getreten.

Die Planunterlage \* entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
\* Stand: 09.1995  
Hamm, 03.06.1996  
Seydich  
1. Stadtvermessungsdirektor

Diese ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.  
Hamm, 05.06.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.04.1996 am 22.05.1996 als Satzung beschlossen.  
Hamm, 12.06.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 24.06.1996 Az.: 35 21-24-96 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Hamm, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bekanntmachung dieser ( vereinfachten ) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 20.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Für den Entwurf:  
Hamm, 03.06.1996  
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 15.10.1995 bis einschließlich 12.11.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Hamm, 05.06.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser ( vereinfachten ) Änderung ist durchgeführt worden.  
Hamm, 22.07.1996  
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, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 20.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph