



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
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a 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
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
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
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	

g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
a abweichende Bauweise § 22 BauNVO

△	Gartenhof- und Atriumhäuser
△	halboffene Bauweise

Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO

Mindestbreite (b) der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG
b z.B. mind. 7,5m

□	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 5 BBauG
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) Nr. 10 BBauG
□	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 11 BBauG
□	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	§ 9 (1) 21 BBauG
□	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 21 BBauG

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BBauG

△	Einfahrt/Ausfahrt	
△	Einfahrtbereich	
△	Ausfahrtbereich	
△	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
□	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 12 u. 14 BBauG
T	Trafostation	
G	Gasdruckreglerstation	
M	Multiconnenstandplatz	

□	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
□	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
□	Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
□	Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BBauG
□	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
□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage
□	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa+StP	Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette
□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) 24 BBauG (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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
U	Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

□	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

Kennzeichnung 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
□	Verkehrsrain
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BBauG

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Örtliche Bauvorschriften (Satzung) gemäß § 81 (1) BauO NW

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

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 (1) Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Ziffern 1 - dieser Satzung verstößt.

Die Genehmigung und Auslegung der 4. (vereinfachten) Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 17. Juli 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 24. Juli 1987
Der Oberstadtdirektor
Restbach
Dipl.-Geograph

Hamm, den 12.06.1987
Der Oberstadtdirektor
Wölschen
Städt. Baudirektor

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, den 15. Juli 1986
Gloer
LfD Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, den 15. Juli 1986
Der Oberstadtdirektor
Wölschen
Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, den 15. Juli 1986
Wölschen
Städt. Baudirektor

4. vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt Hamm hat am 28. Jan. 1987 die 4. vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Hamm, den 04. Februar 1987
Der Oberstadtdirektor
Wölschen
Städt. Baudirektor

Textliche Festsetzungen gem. § 81 (1) BauO NW i. V. m. § 81 (4) BauO NW

SD SATTELDACH, △ DACHNEIGUNG z.B. 30°, ← HAUPTFIRSTRICHTUNG.

Dachformen und Eindeckung

- Die Dachflächen müssen mit den für die jeweiligen Baugebiete angeordneten Dachneigungen ausgeführt und mit dunkelroten bis roten Ziegeln oder Betonsteinen eingedeckt werden. Zulässig sind nur Satteldächer.
- Dachgauben sind nur bis zu 1/3 der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes zulässig und als Schleppegauben oder Satteldachgauben auszuführen, wobei der Abstand zum Ortsgang mind. 2,50m betragen muß.
- Drempel sind - gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut - bis max. 0,50m Höhe erlaubt

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 02. Juni 1987 -Az.: 35.2.1-2.4-87 - genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Wölschen

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum - Hövel
Flur 15
Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 06.017

- Römerstraße -

4. vereinfachte Änderung

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/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)

§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. (BGBl. I S. 833) 14. Juli 1987

Diese Satzung der Stadt Hamm vom ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 18. Juli 1987