



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Bauweise § 9 (1) BauGB)

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO
MD	Dortgebiet	§ 5 BauVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) und § 17 (4) BauVO
II-III	Mitteltgrenze	§ 16 (2) und § 17 (4) BauVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauVO
3,0	Baumassenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise § 22 (1) BauVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲▲▲▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 9 geschlossene Bauweise § 22 (1) BauVO
- 2 abweichende Bauweise § 22 (4) BauVO
- ▲ Gartenhof- und Atriumhäuser
- ▲ halboffene Bauweise
- ▲ Kettenbauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB
- Fläche für besondere Nutzungszwecke (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) z.B. Hotel § 9 (1) 9 BauGB
- öffentliche Parkfläche (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 9 BauGB
- Fußgängerbereich
- mit Geh- (G) und Fahrrecht (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Hauptverkehrsfläche

Verkehrfläche § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (die St-Verkehrsfläche zugeordnet sein muss) § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
- öffentliche Parkfläche (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 9 BauGB
- Fußgängerbereich
- mit Geh- (G) und Fahrrecht (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
- Hauptverkehrsfläche

En- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

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

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

- Aufschüttung
- Abrabung
- Stützmauer

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

- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 16 BauGB
- Fläche 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen gem. Pflanzenzettel (unter Beachtung d. festgesetzten max. Größe) Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern für den Vogelschutz § 9 (1) 25a BauGB

Sukzessionsfläche § 9 (1) 20 BauGB

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern Feuchtböden § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gehwegen § 9 (1) 25a 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
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GSti - Gemeinschaftsstellplätze
- GStG - Gemeinschaftsgaragen
- TGG + StP - Teilgemeinschaftsgaragen + Stellplätze

Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Immissionschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand aktiv
- Lärmschutzelemente
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen im Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden sind, und die Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB
- Fläche für Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen § 9 (5) 1 BauGB
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Schutzstreifenplan für ober- und unterirdische Hausanschlussleitungen (Abstand s. Eintragsblatt)
- Oberirdische Hausanschlussleitung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- Unterirdische Hausanschlussleitung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)

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

Kartellsignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Berbau um

Örtliche Bauvorschriften in Textform gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW

Festsetzungen in Textform

In den Schutzstreifen der Hausanschlussleitungen sind Anpflanzungen in Abstimmung mit dem VEW zwischen 50m u. 100m Einwauchhöhe zulässig

Pflanzenlegende

- Einzelbäume
- Quercus robur Stieleiche
- Malus spp. Obstartbäume
- Tilia cordata Winterlinde
- Salix alba Kopfweide

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Aufzucht-, Schutz-, Erhaltungs- oder Gestaltungsflächen gem. den Angaben des Grünflächenbereiches des LANDSCHAFTS-PFLIEGERISCHEN BEDAUERUNGSPLANES bezeichnet, die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sind

Hinweise

1. Beim Ausbau der Straße ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Bäume, die als zu entfernen dargestellt sind, erhalten werden können.
2. Alle im Wirkungsbereich der Straßenbaumaßnahme befindlichen Bäume sind i.S. der DIN 18320 und gem. den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen zu schützen.
3. Lagerungen und Behandlungen des Oberbodens sind gem. DIN 18320 durchzuführen.
4. Bei Bodengriffen können Bodenkämpfer (kultur- und/oder landschaftliche Bodenleiste, auch Verankerungen und/oder Verankerungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) erforderlich werden. Die der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzugeben sind. Die Entkalkungsstärke ist mindestens drei Werttage in unverändertem Zustand zu ermitteln (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 12. März 1990</p> <p>Städt. Vermessungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus 4 Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 12.03.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB hat am 27.12.1987 als Bürgerversammlung / eine Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ... bis einschließlich stattgefunden.</p> <p>Hamm, 12.03.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 01.04.1989 am 20.05.1989 beschlossen.</p> <p>Hamm, 21.05.1989</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 15.05.1990 als Sitzung am 20.05.1990 beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratbeschlusses.</p> <p>Hamm, 17.05.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 04.09.1990 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ... Farbe eingetragen.</p> <p>Der Rat der Stadt Hamm hat den Nebenbestimmungen am 30.01.1991 entsprochen.</p> <p>Hamm, 08.03.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 12.03.1990</p> <p>Städt. Vermessungsamt</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 29.03.1990 beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p> <p>Hamm, 12.03.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am ... beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p> <p>Hamm, 12.03.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 01.04.1989 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.02.1989, in der Zeit vom 17.02.1989 bis einschließlich 17.08.1989 öffentlich ausliegen.</p> <p>Hamm, 15.08.1989</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 08.06.1990</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan und seine Auslegung ist gemäß § 12 BauGB am 08.03.1991 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 08.03.1991</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p>

Stadt Hamm
 Gemarkung Bockum-Hövel
 Flur 47, 48, 54, 3
 Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 06.048

Römerstraße/ K 7

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S.475 / 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 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichnungsverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom ... ist am ... der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten Arnsberg in Kraft getreten am ...

49
50
51
52

Blatt 3