



**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	Dortgebiet	§ 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 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	Geschossflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	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 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 erlaubt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- P öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (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
- ▲▲▲ Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-mauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
- ▲▲▲ Aufschüttung
- ▲▲▲ Abgrabung
- ▲▲▲ Stützmauer

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

- Offentliche 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) 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 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)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- Lärmschutzwand } aktiv
- Lärmschutzwälle } 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 § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Einschrieb)
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

**Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB**

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

**Örtliche Bauvorschriften** § 86 (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 § 6 (4) DSchG**

- 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 um.

**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
- o oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Einschrieb)
- o Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

**Textliche Festsetzung:**

In den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze anzupflanzen. Das Anpflanzen von Bäumen ist gem. Pflanzlegende vorzunehmen.

**Pflanzlegende**

I Einzelbäume

1	Quercus robur	Stieleiche
2	Malus ssp	Obstbäume
3	Tilia cordata	Winterlinde
4	Salix alba	Kopflweide

**Hinweise**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder kulturgeschichtliche Bodenfunde, auch Veränderungen und/oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, die der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie, Am für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen sind. Die Entdeckungstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)

Die Planunterlagen (Stand: 11. 1996) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 23.05.1997  
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 26.05.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 06.05.1997 am 24.06.1997 als Satzung beschlossen.

Hamm, 20.08.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Städt. Baudirektor

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 15.10.1997 Az. 35.21-24-HAMM die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 22.10.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser ( vereinfachten ) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 13.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 14.11.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 26.05.1997  
Stadtbaurat

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.11./12.12.1996 bis einschließlich 25.11.1996 (04.01.1997) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 26.05.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 22.10.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

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, 22.10.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 13.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 14.11.1997  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Städt. Baudirektor

Stadt Hamm  
Gemarkung Bockum-Hövel  
Flur 4  
Maßstab 1:1000

**Bebauungsplan Nr.06.048**  
- Römerstraße/K 7 -  
1.(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 NRW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.292) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 06.11.1997 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach / ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 13.11.1997 in Kraft getreten.