



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 ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
II	Zwangend	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,9	Geschossflächenzahl	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO

Grenze zwischen unterschiedlichen Mäßen der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse - hierfalls einer überbaubaren Grundstücksfläche

Die übrigen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 14, § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Bauzonen, 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
---	Bauzonen	§ 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

⊙	400 m ² Mindestgröße
⊙	15 m Mindestbreite
⊙	30 m Mindestdiefe
G	800 m ² Höchstgröße
B	30 m Höchstbreite
T	40 m Höchstdiefe

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) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

■	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
■	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie oder Bauzonen zusammenfällt)
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
P	öffentliche Parkfläche
A	Fußgängerbereich
F	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Regelgröße siehe Eintrag)
■	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ der 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	Trafostation
M	Mülltonnenstandplatz
G	Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

○	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintrag)
○	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Regelgröße siehe Eintrag) § 9 (1) 21 BauGB

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) 18 BauGB
■	Wald § 9 (1) 18 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
GS	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

■	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden 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
■	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
■	Lärmschutzvorkehrungen (aktiv)
■	Lärmschutzvorkehrungen (aktiv)

Sonstige Festsetzungen

■	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrag) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
■	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) § 172 (1) BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

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

Örtliche Bauvorschriften § 81 (1) BauONW

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
■	Dachneigung z.B. 30°
■	Hauptfächrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

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 Müllefärgeln

Bestand

■	Wohngebäude
■	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
■	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.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1. In den WA-Baugebieten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen ausgeschlossen.

Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
2. Für alle WA-Gebiete gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 12,0 m
Doppelhäuser: 9,0 m
Hausgruppe: 6,5 m

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB)
3. Gem. § 12 (6) BauNVO sind Garagen im Vorgartenbereich (nichtüberbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Bauzonen) unzulässig.

Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4. Im Bereich der Wendenanlagen ist eine Fläche von 1,5 m Breite parallel zum Rand der Wendenanlagen von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen. Die Bewuchshöhe darf 0,3 m nicht überschreiten.

5. Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten (... Sichtlinie)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

An der Westgrenze des Grundstücks, das für die Betriebserweiterung erworben wird, ist ein Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen. Für die Bepflanzung sind heimische Laubgehölze mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.

Die Dachfläche der geplanten Ausstellungshalle ist vollständig zu begrünen. Die Dachbegrünung ist ständig zu unterhalten und sachkundig zu überwachen.

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7. Für die so gekennzeichneten Flächen gelten gemäß § 9 (1) 24 BauGB folgende Festsetzungen zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Hammer Straße: Bei Wohngebäuden sind die Wohn- und Schlafräume - soweit möglich - auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten. Wohn- und Schlafräume, die auf der lärmzugewandten Seite der Gebäude angelegt werden, sind mit Fenstern und Schallschirmen min. der Schallschutzklasse III gem. VDI-Richtlinie 2719 "Schallschirmung von Fenstern" zu versehen.

8. Für die so gekennzeichnete Schallschutzwand ist eine Mindesthöhe von 1,60 m über Oberkante Grundstücksfläche festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) BauONW i.V.m. § 81(4) BauONW

Dächer und Dachaufbauten

1. Die im Bebauungsplan festgelegten Dachformen, -neigungen und -richtungen gelten nicht für Nebenanlagen, Garagen und Anbauten.

2. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand von Giebeln zum Ortsgang muß mindestens 2 m, zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.

3. Dachneigungen dürfen in ihrer Gesamtbreite maximal 1/3 der jeweiligen Traufbreite einnehmen. Ihr Abstand zum Ortsgang muß mindestens 2 m und zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.

4. Dächer sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig (gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachsparren).

5. Als Dachdeckmaterialien sind rote, rotbraune oder braune Ton- oder Ziegeldächer, Belagmaterialien sind rote, rotbraune oder braune Ton- oder Ziegeldächer, Belagmaterialien sind rote, rotbraune oder braune Ton- oder Ziegeldächer, Belagmaterialien sind rote, rotbraune oder braune Ton- oder Ziegeldächer.

6. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl einheitlich auszuführen.

Fassaden

7. Die Verwendung von glatten und glänzenden Fassadenmaterialien wie Glasbausteine, glasierte Keramik oder Glasplatten, geschliffene oder polierte Natursteine, Faserzementplatten, Kunststoff oder Metalle ist unzulässig.

8. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Materialwahl einheitlich auszuführen.

Stellplätze

9. Stellplatzüberdachungen (Carports) sind in Holz auszuführen und räumlich einzugraben.

Einfriedigungen

10. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen die Grundstücke nur bis zu einer Höhe von 0,5 m eingefriedet werden. Entlang der Stockumer Straße wird eine Einfriedung der Grundstücke mit bis zu 1 m hohen Heckenpflanzungen festgesetzt bis auf die notwendigen Zufahrtsbereiche.

Im Bereich des rückwärtigen privaten Fußweges zwischen Planstraße D und Kinderspielplatz sind Einfriedigungen von mehr als 1 m Höhe nur zulässig, wenn sie als Hecken- oder Gehölzpflanzung ausgebildet werden.

Bepflanzungen

11. In mindestens 5 m tiefen Vorgärten ist je ein Baum (Hochstamm) im Abstand von 1 - 2 m zur Erschließungsfläche zu pflanzen.

12. Für die Festsetzungen gemäß Punkt 11 gilt die nachfolgende Pflanzliste, die für homogene Teilräume gleicher Straßenbezeichnung jeweils eine Baumart - mit allen Unterarten - vorschreibt.
Planstraße A: Rotföhre - crataegus species (alle Unterarten)
Planstraße E: Eberesche - sorbus aucuparia (alle Unterarten)
Südgelst: Hasel species (alle Unterarten)

13. In den rückwärtigen Gärten der Wohngebäude an der (proj.) Stockumer Str. ist im 1 - 2 m Abstand zum geplanten privaten Fußweg je ein Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen.

Irreführungswidrigkeiten

4. Ordnungswidrig i.S. des § 79 (1) Nr. 4 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeneingriffe, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 27, 32, 33
Maßstab 1 : 1000
Bebauungsplan Nr. 06.052
Vogelsbrinkstraße
1.(vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 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 -

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 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 24. Dezember 1993 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ oder Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 29. Dezember in Kraft getreten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, 07.02.1994.
(Stand: 02.09.1993)
Städt. Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 07.02.1994
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 04.10.1993 am 14.12.1993 als Satzung beschlossen.
Hamm, 07.02.1994
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat mit Vertretung vom Az.: märe Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Hamm, 07.02.1994
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedem Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am üblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 07.02.1994
Der Oberstadtdirektor i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

