



**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 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 <sub>1</sub>	Zweckbestimmung siehe Eintracht	§ 11 BauNVO
SO <sub>2</sub>	Zweckbestimmung siehe Eintracht	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	Anlagen
II-III	Mindestgrenze	Höchstgrenze
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
---	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 § 9 (1) 3 BauGB

Q	400 m <sup>2</sup> Mindestgröße	
Q	15 m Mindestbreite	
T	30 m Mindesttiefe	
G	800 m <sup>2</sup> Höchstgröße	
B	30 m Höchstbreite	
T	40 m Höchsttiefe	

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	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für den besonderen Nutzungszweck	§ 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßengrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baulinie zusammenfällt)
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
□	öffentliche Parkfläche	
□	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrrichtungen (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Begrünzte Flächen	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließflächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 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- und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

□	Versorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauGB
□	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 13 BauGB
□	Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
□	Trafostation	
□	Mülltonnenstandplatz	
□	Gasdruckregulation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
□	oberirdisch	(Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintracht)
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Begrünzte Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

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

□	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Wasserrflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
□	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) 20 BauGB
□	Anpflanzen von Bäumen	
□	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 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
□	GSI - Gemeinschaftsstellplätze	
□	GGA - Tiefgemeinschaftsgaragen	

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrenzung der von der Bebauung her zu erwartenden Immissionen	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
□	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 (1) 10 BauGB
□	Umgrenzung von Erhaltungsgebieten	(siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

FD	Flachdach	§ 85 (1) BauONW
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Puttdach	
□	Dachneigung, z.B. 30°	
□	Heufußtrichtung	

Ortliche Bauvorschriften § 85 (1) BauONW

FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Puttdach	
□	Dachneigung, z.B. 30°	
□	Heufußtrichtung	

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

□	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	§ 6 (4) DSchG
□	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB	
□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	§ 142 (3) BauGB
□	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	
□	planfestgestellte Bahnanlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

□	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
□	Verkehrsgrün	
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	
□	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 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten Geltungsbereich 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO): Die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
- Gemäß § 16 (3) BauNVO darf bei maximal zulässiger eingeschossiger Bebauung eine Traufhöhe (Traufe = Schnittkante zwischen Außenmauerwerk und fertiger Dachhaut) von 4,50 m und bei maximal zulässiger zweigeschossiger Bebauung eine Traufhöhe von 6,50 m (jeweils gemessen ab Oberkante fertiger erschließender Verkehrsfläche - nicht überschritten werden).

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauGB festgesetzt.

Mindestmaße für die Breite der Baugrundstücke (§ 9 (1) Ziffer 3 BauGB)

- Die Mindestbreite von Grundstücken, auf denen freistehende Einzelhäuser errichtet werden, wird auf 12,00 m festgesetzt. Die Mindestbreite von Grundstücken, auf denen Doppelhaushälften errichtet werden, wird auf 9,00 m festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

- Garagen sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

In den Bereichen zwischen den erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) sind bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

- Im gesamten Geltungsbereich sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

- Auf Baugrundstücken, die direkt an die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche der Stockumer Straße angrenzen, sind die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen orientierten Wohnräume, die zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind, sowie die Schlafräume gemäß VDI 2719 mindestens mit Fenstern entsprechend der Schallschutzklasse (SSK II) zu versehen. Die Zusatz- bzw. notwendigen Lüftungseinrichtungen sind mindestens in der Schallschutzklasse I auszuführen.

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

- Die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Flächen sind - in Anpassung an die im südlichen Randbereich des Bebauungsplangesbietes vorhandenen Gehölzbestände - mit Hecken (Pflanzlinie: eine Heckenpflanze pro m<sup>2</sup>) zu bepflanzen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB)

- Die auf den im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Flächen vorhandenen Heckengehölze sind vollständig zu erhalten.

Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

- Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über die höchste angrenzende Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauONW

Außere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden. Die Fassaden sind in Putz-, Sicht- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in einheitlichem Fassadenmaterial auszuführen.

Dachgestaltung

Im gesamten Geltungsbereich ist lediglich das Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 45° zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit gleicher Dachneigung und Dachfarbe zulässig. Dachgauben und Dachschneitten sind lediglich bis zu einer Länge von 1/3 der Traufhöhe des entsprechenden Gebäudes zulässig. Die Dachdeckung darf nur mit Ton- oder Ziegeln oder Beton- oder Terrakottafliesen in rot- oder brauner Farbe ausgeführt werden.

Einfriednungen

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seite von Einfriednungen als Hecke auszubilden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriednungen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Müllbehälter

Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweis:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfallstrukturen 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 Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/92750, Fax: 02761/2496)) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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  
Maßstab 1:500

**Bebauungsplan Nr.06.065**

- Stockumer Straße -

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 NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 30.12.1998 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 06.01.1999 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 04.1998) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 05.08.1998  
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 12.08.1998  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.

Hamm, 12.08.1998  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 30.07.1998 am 09.09.1998 beschlossen.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor - Dipl. Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 09.12.1998 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor - Dipl. Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltene Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm hat diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 12.08.1998  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.12.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Hamm, 12.08.1998  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 30.07.1998 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.09.1998 in der Zeit vom 24.09.1998 bis einschließlich 07.10.1998 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor - Dipl. Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 06.01.1999 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 06.01.1999 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 25.01.1999  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Ltd. Städt. Baudirektor