



### Zeichenerklärung

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

Geltungsbereich

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauNVO (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR Reines Wohngebiet S3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet S4 BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet S4 BauNVO
- MI Dorfgebiet S5 BauNVO
- MD Mischgebiet S6 BauNVO
- MK Kerngebiet S7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet S8 BauNVO
- GI Industriegebiet S9 BauNVO
- SO1 Sondergebiet S10 BauNVO
- SO2 Sondergebiet S11 BauNVO
- II Höchstgrenze
- III-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl S16(2), 17(1) und (2) BauNVO
- 0,8 Grundflächenzahl S16(2), 17(1) und (2) BauNVO
- GF 100qm Grundfläche
- GF 500qm Grundfläche
- GF 900qm Grundfläche
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

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

- o offene Bauweise S22(1) BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1) BauNVO
- a abweichende Bauweise S22(4) BauNVO
- Boulinie S23 BauNVO
- Baugrenze S23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ④ 400m Mindestgröße
- ⑤ 15m Mindestbreite
- ⑩ 10m Mindesttiefe
- ⑥ 600m Höchstgröße
- 8 30m Höchstbreite
- 1 40m Höchstitiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)

Verkehrsfäche § 9(1) BauNVO

- Straßenverkehrsfäche S9(1) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Boulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

Mit Geh- (G), Fahr (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9(1) BauNVO (Begünstigte siehe Eintrags)

- der Stadt Hamm
- der Allgemeinheit
- der Anlagen
- der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfäche § 9(1) und 11 BauNVO

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9(1) BauNVO

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9(1) 12, 13 und 14 BauNVO

- Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Mülltonnenstandplatz

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9(1) BauNVO (Begünstigte siehe Eintrags)

- der Stadt Hamm
- der Allgemeinheit
- der Anlagen
- der Stadtwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung und Versorgungsanlagen und -leitungen § 9(1) 13 BauNVO

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Fläche für Versorgungsanlagen und -leitungen

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) 25 BauNVO

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9(1) 22 BauNVO

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- GSt Gemeinschaftstellplätze
- GGG Gemeinschaftsgaragen
- TGG Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGG+SIP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche § 9(1) 24 BauNVO

- Umgrenzung der von der Bebauung und freizuhaltenden Schutzflächen und ihrer Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen § 9(1) 10 BauNVO

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags)

Bezeichnung gemäß § 17(1) BauNVO

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften § 86(1) BauNVO

- 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 Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand § 14 BauNVO

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Karteneingetragen

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

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bepflanzung...

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 06.066 – Dahlhof –

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

1.1 In den WA-, WA1-, WA1A-, WA2-, WA2A- und WA4-Gebieten des Gebietes des Bebauungsplanes, Gartenbetriebe und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbetriebe und sonstigen Nutzungen

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist im WA1- und WA1A-Gebiet bei Reihenhäuserbau eine Hausheit bzw. je Grundstück maximal 1 Wohnung zulässig

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im WA1- und WA1A-Gebiet bei Doppel- und Einzelehebau eine Hausheit bzw. je Grundstück maximal 2 Wohneinheiten zulässig

1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im WA2-Gebiet bei Hausheit bzw. je Grundstück maximal 2 Wohneinheiten zulässig

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Bebauungsplan gekennzeichnete Flächen im Bereich des Knotenpunktes Wittkestraße / Freilichtstraße in der Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über dem Fahrbahnbelag für jede Bebauung freizuhalten, um die Sichtfelder, die Anbahnungssicht zu bewahren.

3. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Nr. 24 BauGB

3.1 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung und Schallruhe sind die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbau und/oder Erweiterung) zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrverkehre verursacht werden, an den lärmschutzrelevanten Stellen durch entsprechende Vorkehrungen, wie durch die Errichtung von Lärmschutzwänden, Lärmschutzwälden, die den Schallschutzzonen der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen, im Bebauungsplan sind die überbauten Grundstücksflächen, auf denen die Wohngebäude mit passiven Schallschutzmaßnahmen der Schallschutzzonen 2 bzw. 3 auszuführen sind, mit folgenden Schallschutzzonen gekennzeichnet:

Schallraum für Gebäude der Schallschutzzone 2

Schallraum für Gebäude der Schallschutzzone 3

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstellen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen lückenschließend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der im WA2-Gebiet festgesetzten Stellplätze sind je 5 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter, großblättriger Laubbau (Stammumfang mindestens 18 cm) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

5.1 Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25b festgesetzte Fläche ist dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Sicherungsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25b (Schutz von Bäumen, Pflanzstellen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu vermeiden. DIN 19 200 (Schutz von Bäumen, Pflanzstellen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu vermeiden.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauNVO

6. Dachform, Dachneigung, Traufhöhe

6.1 Abhängig von der Zahl der Vollgeschosse und der Dachneigung eines Gebäudes gelten in den WA1- und WA2A-Gebieten folgende Vorschriften zur Dachform, Dachneigung und Traufhöhe:

Max. Zahl der Vollgeschosse	Dachform	Dachneigung	Max. Traufhöhe
2	Satteldach (SD)	30° - 35°	4,50 m
2	Satteldach (SD)	30° - 35°	6,20 m

6.2 In den WA2-Gebieten gelten folgende Vorschriften zur Dachform, Dachneigung und Traufhöhe:

Max. Zahl der Vollgeschosse	Dachform	Dachneigung	Max. Traufhöhe
2	Satteldach (SD)	35° - 45°	4,50 m

6.3 Im WA4-Gebiet gelten folgende Vorschriften zur Dachform, Dachneigung und Traufhöhe:

Max. Zahl der Vollgeschosse	Dachform	Dachneigung	Max. Traufhöhe
2	Satteldach (SD)	30°	6,00 m

6.4 Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

6.5 Die Erdgeschosshöhen dürfen in den WA-Gebieten nur max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, das jeweilige Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

7. Fassaden

Die Außenfassaden von zusammenhängenden Gebäuden sind im gleichen Außenwandmaterial auszuführen.

8. Dächer

8.1 Die Dächer sind in den Farben rot, braun, grau oder schwarz anzufärben.

8.2 Gleitende Dachneigungen sind unzulässig.

8.3 Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden und sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

9. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeit i. S. d. § 84 (1) Nr. 21 BauNVO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 8 verstößt.

Hinweise:

10. Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerfund, Einzelfunde oder auch Verankerungen im Bereich von freizehenden Schutzflächen) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 USchG NW).

11. Behandlung des Niederschlagswassers

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das Niederschlagswasser von Grundflächen, die nach dem 1. Januar 1996 erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

12. Kompaktmüllbündel

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Kompaktmüllbündel einzuschleppen. Das Abuchen der bebauten Grundstücksflächen und der Baugruben ist durch den Kompaktmüllbündel zwingend vorgeschrieben.

13. Anlagen der Außenwerbung entlang der Wittkestraße (L 507)

Bei der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen sind im Interesse der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs im Grundriss nicht erwünscht. Die Errichtung von Werbeanlagen, die von der Wittkestraße (Landesstraße 507) aus gesehen werden können, bedarf in jedem Einzelfall der Genehmigung der Straßenbauverwaltung (Westfälisches Straßenbauamt Hamm).

14. Bau des Lärmschutzwalles entlang der Wittkestraße (L 507)

Bevor der Lärmschutzwall auf der Nordseite der Wittkestraße (Landesstraße 507) aufgeschüttet wird, müssen dem Westfälischen Straßenbauamt Hamm die Planunterlagen vorgelegt werden, damit die Einflüsse auf die Entwässerung der Landesstraße geprüft werden können.

15. Spielplätze

Im Bebauungsplan sind vier öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Kinderspielplatz - festgesetzt, die zwecks Definition ihrer näheren Typisierung fortlaufend nummeriert sind:

Spielfläche Nr. 1: Spielfläche Typ C/B nach DIN 18034 (ca. 500 qm) für Kleinkinder und Kinder bis zu 12 Jahren, die in Ergänzung zu Angeboten des geplanten Wohnhauses genutzt werden sollen.

Spielfläche Nr. 2: Spielfläche Typ C/B nach DIN 18034 (ca. 1000 qm) für Kleinkinder und Kinder bis zu 12 Jahren.

Spielfläche Nr. 3: Spielfläche Typ A/B nach DIN 18034 (ca. 500 qm) für Kinder von 6 - 12 Jahren und für Jugendliche von 12 - 18 Jahren, die Treffpunktcharakter hat und Ausgangspunkt für Bewegungsspiele auf dem parallel zum Lärmschutzwall verlaufenden Radweg sein soll.

Spielfläche Nr. 4: Treffpunktcharakter insbesondere für Jugendliche von 12 - 18 Jahren (z.B. mit Sitzsteine o.ä.), gelegen im Eingangsbereich der Siedlung gegenüber der Parkplatzzufahrt des geplanten SB-Marktes.

16. Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken

Im Bereich der WA1A- und WA2A-Gebiete ist die Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zwingend vorgeschrieben. Mehrere Einzelheiten sind dem Kapitel 3.4 Entwässerung der Begründung und den bei der Verwaltung vorliegenden Gutachten zur Entwässerungsplanung zu entnehmen.

Die Planunterlage (Stand:2002) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Für den Entwurf:

Hamm, 14.02.2002  
 Ldt. Städt. Vermessungsdirektor

Hamm, 14.02.2002  
 Der Oberbürgermeister

Hamm, 14.02.2002  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Hamm, 03.04.2002  
 Der Oberbürgermeister i.A.

Hamm, 03.04.2002  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Hamm, 16.12.2002  
 Der Oberbürgermeister i.A.

Hamm, 16.12.2002  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Hamm, 16.12.2002  
 Der Oberbürgermeister i.A.

Hamm, 16.12.2002  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Hamm, 16.12.2002  
 Der Oberbürgermeister i.A.

Hamm, 16.12.2002  
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadthamm  
 Gemarkung Bockum Hövel  
 Flur 24  
 Maßstab 1:1000

## Bebauungsplan Nr.06.066

- Dahlhof -  
 1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S.666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) -in der gegenwärtig geltenden Fassung-

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 20.06.2002 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 25.06.2002 Kraft getreten.