



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 ₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
II	Zwischenglied	§ 12 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Höchstgrenze	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 16 (4), 18 BauNVO
FH	Firsthöhe	§ 16 (4), 18 BauNVO
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
B	Baulinie	§ 23 BauNVO
B	Baugrenze	§ 23 BauNVO

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

G	400 m ²	Mindestgröße
B	15 m	Mindestbreite
T	30 m	Mindesttiefe
G	800 m ²	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 (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 entfällt, 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 Eintrag)
P	öffentliche Parkfläche
△	Fußgängerbereich
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastenden Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Eintrag)
□	Ein- 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, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB
□	Aufschüttung
□	Abgrabung
□	Stützmauer

Verorgungsflächen, 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 siehe Eintrag)
□	unterirdisch
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begründung siehe Eintrag)

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) 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) 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
GG	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 (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 (Zweckbestimmung siehe Eintrag)
□	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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°
□	Hauptfahrsrichtung
□	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 § 142 (3) BauGB
SAN	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
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 dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

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

Gemäß § 18 (3) BauNVO dürfen innerhalb des Wa-Gebietes die Traufen (Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut) die Höhe von maximal 6,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten zugehörigen Erschließungsstraßen und der öffentlichen Wege nicht überschreiten. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

2. Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der Aufenthaltsräume sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- oder Umbau und/oder Erweiterungen bestehender Gebäude) an den der Dortmunder Straße und der Herringer Heide zugewandten Gebäudeseiten zum Schutz vor Tag-/Nacht-Verkehrslärmmissionen über 55/45 dB(A) alle den Schallquellen zugewandten Fenster und deren Lüftungs- und Zusatzvorrichtungen entsprechend der Schallschutzklasse II gemäß VDI-Richtlinien 2719 auszuführen.

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

3.1 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbau (wie Linde, Ahorn u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm und je 10 m² Fläche 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß lückenlos erfolgen.

3.2 Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind mit extensiver Dachbegrünung (Garagen) bzw. rankenden oder schlingenden Pflanzen (Carports) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauONW

1. Begrünung

Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterstein-, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflastersteinen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur zulässig in Form von lebenden Hecken (Hecken o.ä.).

3. Dächer

3.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, WD = Walmdach) und Dachneigungen (35° - 45°) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

3.2 Garagen und andere Nebenanlagen sind nur mit begrünten Dächern zulässig.

3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zur Dacheindeckung nur rot- bis rotbraune Pflannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

3.4 Dachgauben dürfen 1/3 der Länge der darunterliegenden zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten.

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Hinweise

1. Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle AG in Herte Kontakt aufzunehmen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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: 02761-2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktagen 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).

3. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge im Bereich des Zu- und Ausfahrtsverbotes ist aufgrund von § 10 BauONW entlang der L 736 die lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.

Stadt Hamm

Gemarkung Herringen

Flur 12

Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.044

- Herringer Heide neu-
2.(vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV.NW.1994 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 - BauONW) 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 03.08.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach- ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 10.08.1995 in Kraft getreten.