



Zeichenerklärung

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

S 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet S3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO
- MD Dorfgebiet S5BauNVO
- MI Mischgebiet S6BauNVO
- MK Kerngebiet S7BauNVO
- GE Gewerbegebiet S8BauNVO
- GI Industriegebiet S9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S11BauNVO
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2), 17(1) und (2) BauNVO
- 0,8 Geschöflächenzahl SS16(2), 17(1) und (2) BauNVO
- GF 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschöfläche
- BM 900cm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

S 9 (1) BauNVO
Zahl der Vollgeschosse S16(2) BauNVO

S 16(2) BauNVO
Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4), 18BauNVO

S 9 (1) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5) BauNVO

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

- 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
- Baulinie S23BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO

S 9 (1) BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ④ 400m Mindestgröße
- ① 15m Mindestbreite
- ① 30m Mindesttiefe
- g 800m Höchstgröße
- B 30m Höchstbreite
- T 4m Höchstitiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

S 9 (1) BauNVO
Verkehrsfäche

- Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh-(G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke

S 9 (1) und 11 BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche

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

S 9 (1) 26 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

S 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch

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

- Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB
- Wald S9(1)18BauGB

S 9 (1) 20 und 25 BauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25BauGB
- 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 S9(1)25BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

S 9 (1) 4 BauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Tg Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GSt Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette

S 9 (1) 24 BauGB
Immissionsschutzfläche

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

S 9 (1) 10 BauGB
Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB

S 172 (1) BauGB
Bezeichnung gemäß

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform) S172(1) BauGB

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

S 86 (1) BauONW
Örtliche Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

S 6 (4) DSchG
Regelungen nach

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

S 9 (6) BauGB
Nachrichtliche Übernahme gemäß S 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

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 Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß S 9 (5) BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. S 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Gemäß S 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA- und WS- Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die Höhe von max. 4,00 m über der Oberkante der fertigen Erschließungs-Flächen (Große Werlstraße) und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.
 - Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß S 86 (1) und (4) BauO NRW

- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
 - Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.
- Dächer
 - Die Dächer baulich zusammenhängender Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Firstrichtung und Dachneigung errichtet werden.
 - Die Dachfläche baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.
- Fassaden
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

Hinweis 1:
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verformungen 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 Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 174561-62, Fax: 02381 / 17290) / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (SS 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 (S 16 (4) DSchG NW).

Hinweis 2:
Bei Erdarbeiten muss mit Bombenfunden bzw. verfüllten Bombentrichtern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Brüderstraße 62, 50855 Hamm, eingesehen werden. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Arnsberg oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 15
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.023

— Am Knüwen —
2. (vereinfachte) Änderung

Die Planunterlagen (Stand:05.2003) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 13.09.2004 gez. Seydich Ltd. Städt. Vermessungsdirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 13.09.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Gemäß S 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 18.12.2003 bis einschließlich 06.01.2004 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Hamm, 13.09.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 07.04.2004 am 18.05.2004 als Satzung beschlossen. Hamm, 13.09.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 18.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 17.09.2004 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	--	--	--	---

Rechtsgrundlagen:
S 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 –

S 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 14.09.2004 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 16.09.2004 in Kraft getreten.