



### 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 <sub>2</sub>	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
III	Mindestgrenze	
0,4	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
0,8	Mindestgrenze	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze § 16 (4) 3
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
---	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
A	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (1) BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig	
HA	nur 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** § 9 (1) 3 BauGB  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

G	400 m <sup>2</sup>	Mindestgröße
B	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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 5 BauGB	
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 5 BauGB	
□	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	§ 9 (1) 11 BauGB	
□	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB		
□	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie verortet, wenn sie mit Bäumen oder Baugrenze zusammenfällt)	§ 9 (1) 11 BauGB	
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)		
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 9 BauGB	
A	Fußgängerbereich		
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 21 BauGB	
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB		
▲	Einfahrt / Ausfahrt	§ 9 (1) 26 BauGB	
▼	Einfahrtbereich		
▲	Ausfahrtbereich		
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 26 BauGB	
□	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
□	Aufschüttung		
□	Abgrabung		
□	Stützmauer		

**Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	§ 9 (1) 11 BauGB	
□	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie verortet, wenn sie mit Bäumen oder Baugrenze zusammenfällt)		
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 9 BauGB	
P	öffentliche Parkfläche		
A	Fußgängerbereich		
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 21 BauGB	
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB		
▲	Einfahrt / Ausfahrt	§ 9 (1) 26 BauGB	
▼	Einfahrtbereich		
▲	Ausfahrtbereich		
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 26 BauGB	
□	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
□	Aufschüttung		
□	Abgrabung		
□	Stützmauer		

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

□	Aufschüttung	§ 9 (1) 26 BauGB
□	Abgrabung	
□	Stützmauer	

**Verorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

□	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 12 BauGB
T	Trafostation	
M	Mülltonnenstandplatz	§ 9 (1) 14 BauGB
G	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB	§ 9 (1) 13 BauGB
□	Abfall- und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	

**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 (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 12 BauGB
T	Trafostation	
M	Mülltonnenstandplatz	§ 9 (1) 14 BauGB
G	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB	§ 9 (1) 13 BauGB
□	Abfall- und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	

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

□	Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	
□	Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 16 BauGB
□	Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB	
□	Wald § 9 (1) 18 BauGB	§ 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

□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20 BauGB	§ 9 (1) 20 BauGB
□	Anpflanzen von Bäumen	
□	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauGB
□	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB	
□	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauGB
□	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

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

□	Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB	§ 9 (1) 4 BauGB
□	Stellplatz	
□	Garage	§ 9 (1) 22 BauGB
□	Tiefgarage	
□	Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB	§ 9 (1) 22 BauGB
□	GSt Gemeinschaftsstellplätze	
□	GGa Gemeinschaftsgaragen	§ 9 (1) 22 BauGB
□	TGGa Tiefgaragegemeinschaftsgaragen	

**Immissionsschutzflächen** § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB	
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzelemente	aktiv
□	Lärmschutzelemente	
□	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	passiv
□	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

**Sonstige Festsetzungen**

□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 10 BauGB siehe Einschrieb)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
□	Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB	
□	Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	§ 172 (1) BauGB
□	Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	

**Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB**

FD	Flachdach	§ 86 (1) BauONW
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	§ 86 (1) BauONW
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	§ 86 (1) BauONW
□	Dachneigung, z.B. 30°	
□	Hauptfirstrichtung	§ 86 (1) BauONW
□	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	

**Regelungen nach § 6 (4) DSchG**

□	Umgrünung eines Denkmalbereiches	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB	
□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Umgrünung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB	
□	planfestgestellte Bahnanlagen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)	

**Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB**

□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Umgrünung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB	
□	planfestgestellte Bahnanlagen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)	

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

□	Aufteilung des Straßenquerschnittes	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Verkehrsrund	
□	Vorschlag zur Grundstücksteilung	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	
□	Bestand	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Wohngebäude	
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Zahl der Vollgeschosse	
□	62,14	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Höhenangabe über NN	
□	Baum	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Kartensignaturen	

**Kartensignaturen**

Es gilt die Zeichenschrift 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.

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hamm

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 04.024 - Virchowstraße -

### § 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Bereich Gemarkung Pelkum, Flur 15 zwischen Westgrenze Brefeldstraße - westliche Grenze des Grundstückes Brefeldstraße Hs.-Nr. 46 - nördliche Grenze der Grundstückes Im Harringholz Hs.-Nr. 10, 9, 8, 5 und Hs.-Nr. 3/4 - östliche Grenze der Grundstückes Große Werstraße Hs.-Nr. 83/81 bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Brefeldstraße Hs.-Nr. 34 - südliche / östliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15, Flurstücke 279, 280 und 282 in der Verlängerung bis zur Südgrenze des Grundstückes 148, Gemarkung Pelkum, Flur 15 - südliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15, Flurstück 148 - westliche Grenze der Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15, Flurstücke 308 und 285 - südliche, östliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15 Flurstück 285 - südliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15 Flurstück 308 in der Breite der priv. Wegeparzelle (Flurstück 424) - westliche, südliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15 Flurstück 291 - südliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 15 Flurstück 1013 bis Brefeldstraße. Der in der Anlage 1 abgebildete Plan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Dachformen/Hauptfirstrichtungen

- Zulässig sind Satteldächer in der Konstruktion als Giebel- oder Walmdächer. Abgewandelte Formen wie Krüppelwalm-, Zeit- oder Pultdach sind unzulässig.
- Die Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen sind im Bebauungsplanausschnitt dargestellt.

### § 3 Traufbildung/Ortgangbildung

Die Verkleidung der Dachrinnen ist unzulässig.

### § 4 Dacheindeckung

Eoi zusammenhängenden Dächern über mehrere Gebäude sind einheitliche Dachneigungen, Farben und Materialien zu verwenden.

### § 5 Dachgauben, Dachflächenfenster

Dachflächenfenster und Dachgauben in Dächern oder Dachteilen, deren Traufen auf Grundstücksgrenzen liegen, sind unzulässig.

### § 6 Drempele

- Drempele (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig (Drempele = Schnittlinie gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Geschoßdecke bis Oberkante Dachhaut).
- Bei zurückspringenden Gebäudeteilen und den dadurch entstehenden Dachauschnitten sind die sich ergebenden höheren Drempele in diesem Dachbereich zulässig.

Stadt Hamm	Pelkum
Gemarkung	15
Flur	15
Maßstab	1:1000

## Bebauungsplan Nr.04.024

- Virchowstraße -

11. (vereinfachte) Änderung

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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmegesetz 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 18.06.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 26.06.1996 in Kraft getreten.

Die Planunterlage \* entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
\* Stand: 09. 1994.  
Hamm, 28.02.1996  
Städt. Vermessungsdirektor

Diese ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.  
Hamm, 29.02.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese ( vereinfachte ) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 24.09.1995 am 19.09.1995 als Satzung beschlossen.  
Hamm, 29.02.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 30.05.1996 Az.:35 21-24-96 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Hamm, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bekanntmachung dieser ( vereinfachten ) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 26.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, 22.07.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Für den Entwurf:  
Hamm, 29.02.1996  
Stadtbaurat  
Dipl.-Geograph

Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.09.1994 bis einschließlich 21.10.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Hamm, 29.02.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser ( vereinfachten ) Änderung ist durchgeführt worden.  
Hamm, 20.03.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom 19.09.1995 beigetreten.  
Hamm, 20.03.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 26.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, 20.03.1996  
Der Oberstadtdirektor i.A.  
Dipl.-Geograph