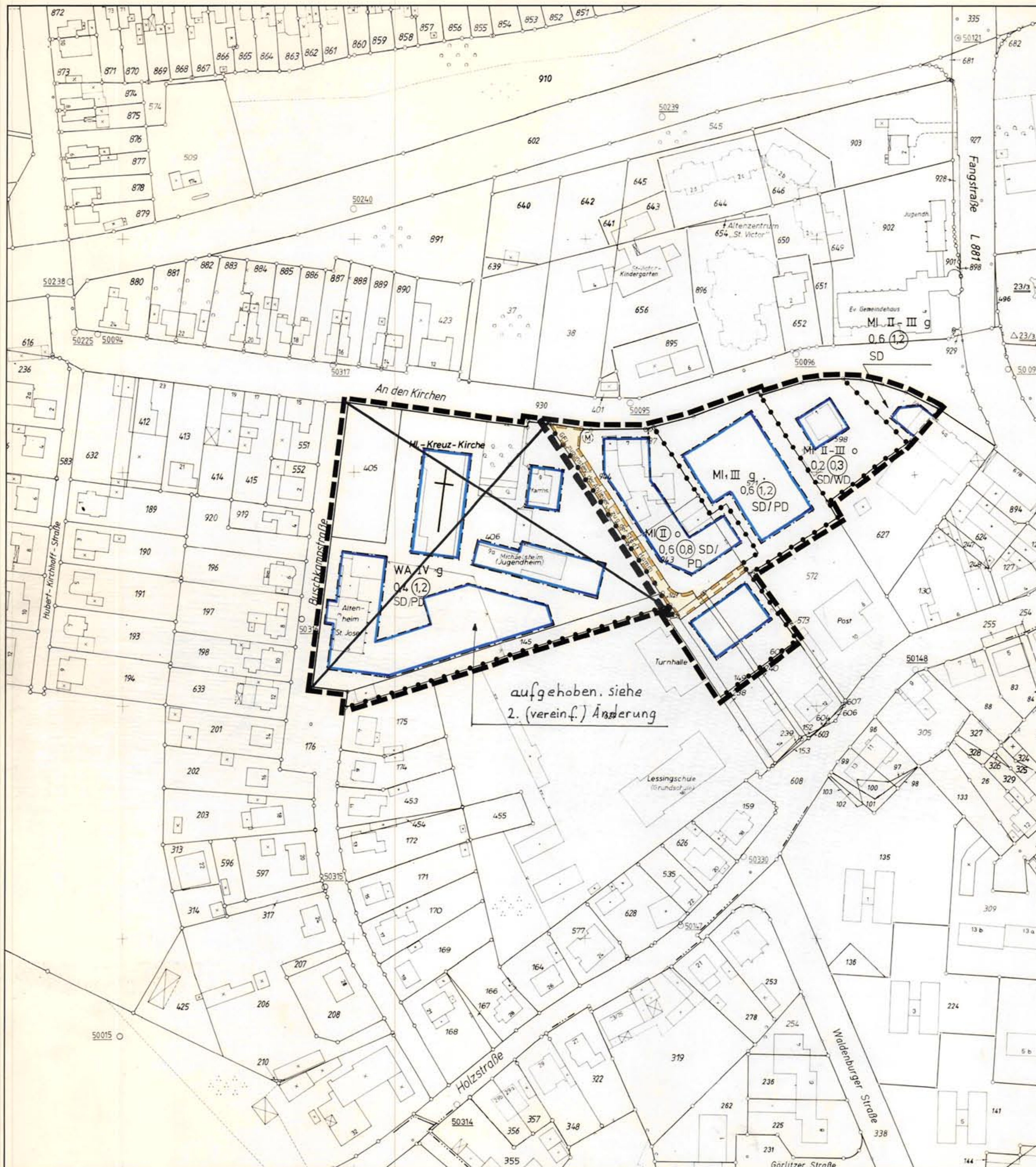




ZEICHENERKLÄRUNG

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	§ 4 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	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
II	zweifelhafte	Zahl der Vollgeschosse
II-III	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
0,4	Mindestgrenze	
0,8	Höchstgrenze	
TH	Trauthöhe	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Firsthöhe	§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
OK	Oberkante	§ 16 (4), 18 BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 14, § 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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

400 m ²	Mindestgröße
15 m	Mindestbreite
30 m	Mindesttiefe
800 m ²	Höchstgröße
30 m	Höchstbreite
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 Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg) (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 11 BauGB
öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
Fußgängerbereich	§ 9 (1) 11 BauGB
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begründung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 21 BauGB
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 und 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-sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 12 BauGB
Trafostation	§ 9 (1) 14 BauGB
Mülltonnenstandplatz	§ 9 (1) 14 BauGB
Gasdruckreglerstation	§ 9 (1) 14 BauGB
Versorgungsanlagen und -leitungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 14 BauGB
oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch (siehe Eintragsblatt))	
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begründung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 21 BauGB

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

Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 15 BauGB
Private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 15 BauGB
Wasserflächen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 16 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 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 Bepflanzungen und 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 und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 22 BauGB
Stellplatz	
Garage	
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
GGA	Gemeinschaftsstellplatz
GGA	Gemeinschaftsgaragen
TGA	Tiefgarage

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 24 BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Lärmschutzwand	
Lärmschutzwand	
Lärmschutzelemente	
Lärmschutzelemente (aktiv)	
Lärmschutzelemente (passiv)	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
--	----------------------

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	
---	--

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

Örtliche Bauvorschriften § 86 (1) BauONW	
FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MO	Mansarddach
PD	Pultdach
—	Dachneigung, z.B. 30°
—	Hauptfirstrichtung

Regelungen nach § 5 (4) DSchG

Umgrenzung eines Denkmalsbereiches	
------------------------------------	--

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	
Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB	
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	
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

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 22 a BauGB

1.1 Mindestens 50 % der Außenwandflächen (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht mitzurechnen) von Gebäuden und Nebenanlagen sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Kletterrosen, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.

1.2 Innerhalb der MI- und WA-Gebieten sind die Wohngebäude sowie die Nebenanlagen (Garagen und Carports) bei Realisierung mit Pultdächern mit extensiver Dachbegrünung zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauONW

2. Begrünung

2.1 Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten wie z.B. Eiche, Vogelbeeren, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen.

2.2 In den MI- und WA-Gebieten ist für je vier Stellplätze und Garage ein großkroniger heimischer Laubbau (Stieleiche, Linde oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 12 m² vorzusehen.

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

2.4 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken oder Sträuchern abzusichern.

3. Einfriedungen

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

4. Dächer

4.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach) sind Bestandteil dieser Satzung. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform errichtet werden.

4.2 Innerhalb des Änderungsbereiches sind bei Satteldächern nur rot- bis rotbraune Pfannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

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 BBodG) mit der Ruhrkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde 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: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage 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).

Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 5
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.020

- Holzstraße -

1.(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 (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 20.11.1996 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach- ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 22.11.1996 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: 10. 1996 Hamm, 17. 10. 1996 Lt.Stadt.Vermessungsdirektor	Diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 21.10.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Dipl.-Geograph	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 02.10.1996 am 05.11.1996 als Satzung beschlossen. Hamm, 12.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Lt.Stadt. Baudirektor Dipl.-Geograph	Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Hamm, 22.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Lt.Stadt. Baudirektor Dipl.-Geograph	Die Bekanntmachung dieser 1. (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 22.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 22.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Lt.Stadt. Baudirektor Dipl.-Geograph
Für den Entwurf: Hamm, 21. 10. 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 betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.08.1996 bis einschließlich 04.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 12.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Lt.Stadt. Baudirektor Dipl.-Geograph	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser 1. (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden. Hamm, 12.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Dipl.-Geograph	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg zu den Nebenbestimmungen sind in der Stadt Hamm in diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten. Hamm, 22.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Dipl.-Geograph	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 22.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 22.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. Dipl.-Geograph