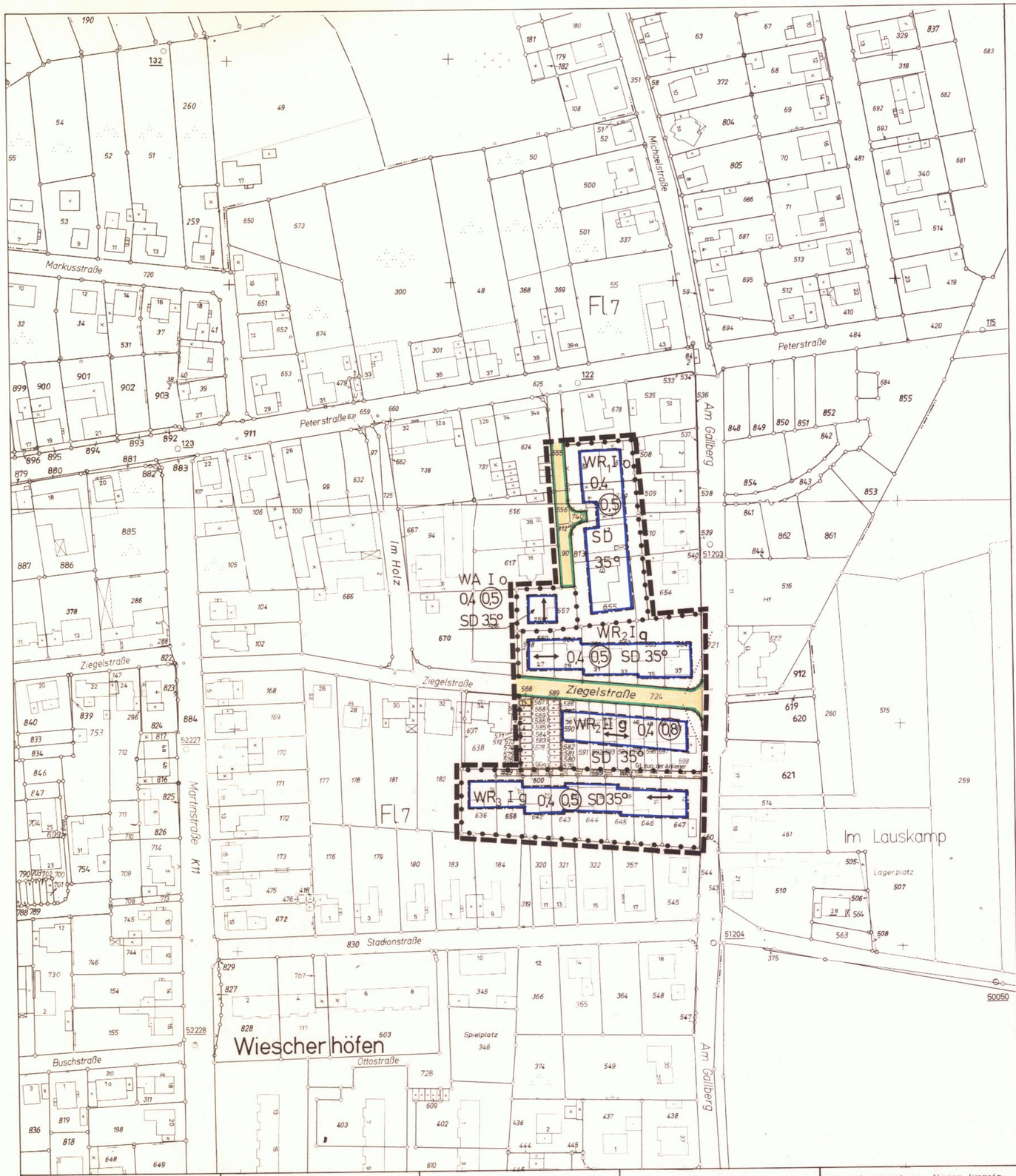

ZEICHENERKLÄRUNG

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_1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO

II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze–Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
0,8	Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze §§ 16 (4), 18 BauNVO
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
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
DH	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**

G	400 m²	Mindestgröße
B	15 m	Mindestbreite
T	30 m	Mindesttiefe
G	800 m²	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

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 Einschrieb)

P öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß 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

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

Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

T Trafostation

M Mülltonnenstandplatz

G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

oberirdisch / unterirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte 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)

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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

z.B. St

St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

z.B. GSt

GSt	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 Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

Lärmschutzwall

Lärmschutzwand

Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

aktiv

Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 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 § 81 (1) BauONW

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 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

V Verkehrsgrün

Vorschlag zur Grundstücksteilung

M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülltonnen

Bestand

14	Wohngebäude
x	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 den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
* Stand 08.93
Hamm, 22.10.1993

Städt. Vermessungsdirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 22.10.1993

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 04.01.1995 am 14.02.1995 als Satzung beschlossen.

Hamm, 17.02.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 21.06.1995 Az.: 35.21-24-95 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 23.06.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 16.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 19.09.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 22.10.1993

Hamerla
Stadtdirektor

Ltd. Städt. Baudirektor

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 08.09.1993 bis einschl. 15.10.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hamm, 22.10.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.

Hamm, 20.04.1995
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.
Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Hamm

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 04.008 - Ziegelstraße -

Satzung vom

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666/SGV. NW. 2023) und des § 81 Abs. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Hamm die nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 7 zwischen nördliche Grenze der Grundstücke Am Galgberg 28 und Stadionstraße Hs.-Nr. 17 - 7 (ungerade Hausnummern) - östlicher Grenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 32 - südliche und östliche Grenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 34 - östliche Grenze der Flurstücke 670 und 506 - südliche Grenze des Grundstückes Peterstraße Hs.-Nr. 38 - östliche Grenze der Grundstücke Peterstraße Hs.-Nr. 38, 36 und 34 / 34a - südliche Grenze des Grundstückes Peterstraße Hs.-Nr. 48 - westliche Grenze der Grundstücke Am Galgberg Hs.-Nr. 2 - 8 - südliche Grenze des Grundstückes Am Galgberg Hs.-Nr. 8 - westliche Grenze der Straße Am Galgberg.

§ 2
Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer.
(2) Die zulässige Dachneigung beträgt 35°.

§ 3
Hauptfirstrichtungen

(1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Hauptfirstrichtungen (< >) sind einzuhalten.
(2) Im WR_1-Gebiet sind die Hauptfirstrichtungen in der Längsachse der Gebäude oder des längeren Gebäudeteiles anzuordnen.

§ 4
Dacheindeckung

(1) Zusammenhängende Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe in einheitlicher Dacheindeckung herzustellen.

§ 5
Traufbildung

(1) An den Traufen baulich zusammenhängender Gebäude sind einheitliche Dachüberstände anzuordnen.

§ 6
Drempel

(1) In den WA-, WR_1,$_2$-Gebieten sind Drempel (Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks ab Oberkante Decke und der Dachhaut) bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.
(2) In dem WR_3-Gebiet sind Drempel bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig.

§ 7
Dachgauben, Dacheinschnitte

(1) Die Breite der Dacheinschnitte, Dachgauben darf 1/3 der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 2 - 8 dieser Satzung anstößt.

Stadt Hamm
Gemarkung Wiescherhöfen
Flur 7
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 04.008

- Ziegelstraße -

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 -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 10.08.1995 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ~~ohne~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG~~ am 16.08.1995 in Kraft getreten.