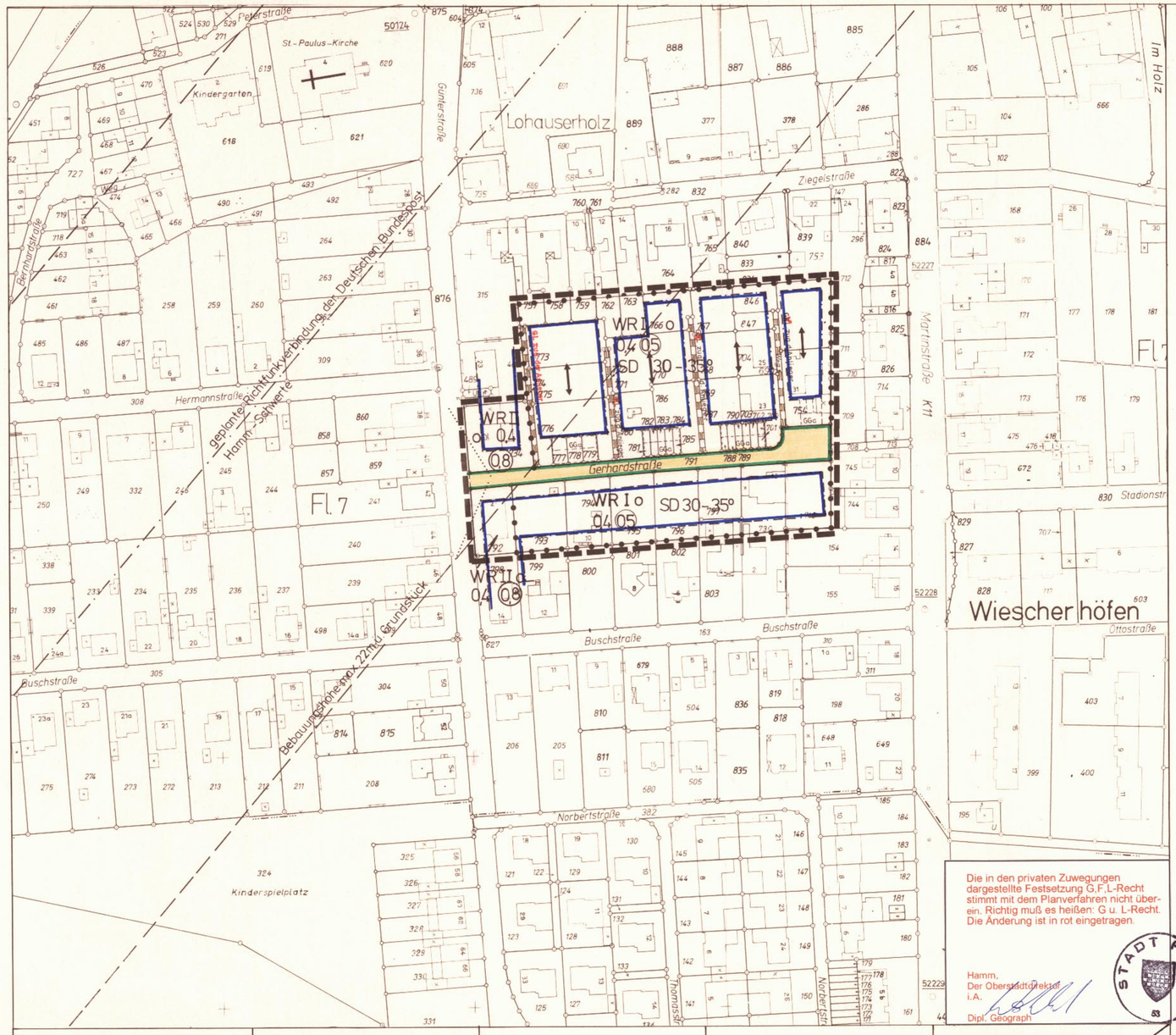

Die in den privaten Zuwegungen dargestellte Festsetzung G,F,L-Recht stimmt mit dem Planverfahren nicht überein. Richtig muß es heißen: G u. L-Recht. Die Änderung ist in rot eingetragen.

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dipl. Geograph

STADT HAMM 63

Die Planunterlage * entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
* Stand 14.04.1994
Hamm, 24.08.1994

Städt. Vermessungsdirektor

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

Hamm, 24.08.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 25.05.1994 am 21.06.1994 als Satzung beschlossen.

Hamm, 24.08.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 20.10.1994 Az.: 35.2.1-2.4-94 die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Hamm, 25.10.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

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

Hamm,
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 24.08.1994

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 19.04.1994 bis einschl. 13.05.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 24.08.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

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

Hamm, 24.08.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

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 29.11.1994 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, den 30.11.1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

STADT HAMM 63

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

T Trafostation

M Müllton nenstandplatz

G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)

unterirdisch

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

St	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage

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

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 } 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 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 Müllgefäßen

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.

Festsetzungen in Textform

Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig (Sichtlinie)

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 7, zwischen nördlicher Grenze des Grundstückes Günterstraße Hs.-Nr. 25 - östlicher Grenze des Grundstückes Günterstraße Hs.-Nr. 23 und Ziegelstraße Hs.-Nr. 4 auf einer Länge von 39 m - einer parallelen Linie mit einem Abstand zur Ziegelstraße von 35 m bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 24 - westlicher Grenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 24, westlicher Grenze der Flurstücke 711, 710, 709, 708, Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 7 und westlicher Grenze des Grundstückes Martinstraße Hs.-Nr. 10 und der Verlängerung dieser Grenzen bis zur nördlichen Grundstücksgrenze Martinstraße Hs.-Nr. 14 - einer parallelen Linie mit einem Abstand von 34 m zur Buschstraße bis zur östlichen Grenze der Günterstraße - östlicher Grenze Günterstraße.

§ 2 Dachformen

(1) Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer. Dächer von Gebäuden deren Giebelseiten auf Grundstücksgrenzen errichtet sind, sind als Walm auszubilden.

(2) Die zulässigen Dachneigungen betragen 30° - 35°.

§ 3 Hauptfirstrichtungen

Die im Änderungsbereich angegebenen Planzeichen über Hauptfirstrichtungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Dachgauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

(1) Die Breite der Dachgauben darf 1/3 der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.
(2) Dachflächenfenster dürfen 1/3 der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.
(3) Nicht zulässig sind Dacheinschnitte, Gauben und Fenster in Dachflächen, deren darunter liegenden Wände auf der Nachbargrenze errichtet sind.

§ 5 Traufhöhe, Drempel

(1) Die Traufhöhe der Gebäude im Änderungsbereich darf max. 3,75 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße betragen.
(2) Drempel (Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes ab Oberkante Decke und der Dachhaut), die auf Nachbargrenzen entstehen, sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.

Stadt Hamm
Gemarkung Wiescherchöfen
Flur 7
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 04.009

- Gerhardstraße -

2. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV.NW.S.475 /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 25.11.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 29.11.1994 in Kraft getreten.