



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	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16(2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschäftszahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze
OK	Oberkante	§§ 16(4), 18 BauNVO
---	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
△	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
G	800 m ²	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	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Straßenbegrenzungslinie	(Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Säulen oder Baugrenzen verbunden ist)
□	Verkehrsfläche besondere Zwecke	z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerreich, Fuß- und/oder Radweg
P	öffentliche Parkfläche	
A	Fußgängerbereich	
□	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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	§ 9 (1) 26 BauGB
□	Aufschüttung	
□	Abgrabung	
□	Stützmauer	

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	§ 9 (1) 12 BauGB
T	Trafostation	
M	Mülltonnenstandplatz	
G	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
□	oberirdisch	(Art der Anlagen / Leitungen)
□	unterirdisch	(siehe Eintrah)
□	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

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

□	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
□	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) 20a 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	Gemeinschaftstellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen	

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Lärmschutzwand	
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente	
□	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) und -sprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 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	Pulldach	
□	Dachneigung z.B. 30°	
□	Haupterichtung	
□	weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

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	
□	Verkehrssignale	
□	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 Zeichenvorschrift 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.	

Festsetzungen in Textform

- Gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauGB dürfen innerhalb des WA₁-Gebietes die Traufen max. 6,50 m Höhe und innerhalb des WA₂-Gebietes max. 4,00 m Höhe bezogen auf die den jeweiligen Gebäuden zugeordneten Verkehrsflächen betragen.
- Im WA₁- und WA₂-Gebiet beträgt die Mindestbreite der Baugrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB 10,0 m.
- Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenanpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig (..... Sichtwinkel).

Stadt Hamm
Gemarkung Wiescherhöfen
Flur 3
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.04.013

- Oberonstraße -

1.(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 -

Maßnahmensgesetz 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 21.09.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 24.09.1994 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 20.07.1994</p> <p><i>Seydich</i></p> <p>Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 20.07.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Bohler</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 23.06.1994 am 24.08.1994 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 19.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom Az.: die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens bestätigt und keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Hamm, 20.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 20.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf:</p> <p>Hamm, 20.07.1994</p> <p><i>Hamerla</i></p> <p>Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>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 20.04.1994 bis einschl. 20.05.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hamm, 20.07.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Bohler</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 21 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 20.07.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Bohler</i></p> <p>Dipl.-Geograph</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 20.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 24.09.1994 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 27.09.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p><i>Wiem</i></p> <p>Ltd. Städt. Baudirektor</p>