



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 (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 11 BauNVO
SO:	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrag): zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
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
FH	Firsthöhe	Höchstgrenze
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
G	800 m ² Höchstgröße
B	30 m Höchstbreite
T	40 m Höchttiefe

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 Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB
⊖	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baubau oder Bürgersteig zusammenfällt)	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	
△	Fußgängerbereich	
—	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünung siehe Eintrag)	

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ 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 Eintrag)
T	Trafostation
M	Mülltonnenstandplatz
G	Gasdruckreglerstation
—	Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB
—	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintrag)
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünung siehe Eintrag)

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

—	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch siehe Eintrag)
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünung siehe Eintrag)

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

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

□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20a BauGB
□	Anpflanzen von Bäumen
□	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
□	Umgrünung 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

□	Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
□	Stellplatz
□	Garage
□	Tiefgarage
□	Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
□	GGA Gemeinschaftsstellplätze
□	TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

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 Eintrag)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzelemente	
□	Lärmschutzelemente	
□	Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	§ 9 (1) 10 BauGB
□	Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB	
□	Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	

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

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach
PD	Pultdach
ND	Dachneigung, z.B. 30°
—	Hauptflächrichtung

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

□	Umgrünung eines Denkmalbereiches
---	----------------------------------

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

□	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
□	Umgrünung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
□	planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

□	Vorschlag zur Grundstücksteilung
□	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllfahrzeugen
□	Verkehrsgrün
□	Bestand
□	Wohngebäude
□	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
□	Zahl der Vollgeschosse
□	Höhenangabe über NN
□	Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungssätze NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

1. Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze unzulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2. Die Sichtwinkel in den Einmündungsbereichen in die Veistraße/Habichtshöhe sind von Sichthindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauNVO

Dächer und Dachgauben

- Die Dächer sind als Satteldächer mit einer symmetrischen Neigung von 35° - 45° zu gestalten.
- Die Dächer dürfen nur mit Dachziegeln eingedeckt werden.
- Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtbreite 50 % der Traufbreite nicht überschreiten. Der Abstand von Gauben zum Ortsgang muß mind. 1,5 m, zur Traufe mind. 0,5 m betragen.
- Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortsgang 0,6 m nicht überschreiten.

Fassaden

5. Die Außenwandflächen sind in hellgrauem Klinker und/oder als hellgraue Putzfassade zu erstellen.

Stellplätze

6. Die Stellplätze dürfen nur mit Rasenpflastersteinen befestigt werden.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und Gruppenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) 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), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mind. drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Stadt Hamm

Gemarkung Heessen

Flur 17

Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 07.029

Habichtshöhe

1. 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 -

Maßnahmensatz 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 14. September 1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 14. Januar 1994 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 06.05.1993
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 06.05.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerbeteiligung/als Beteiligungsverfahren bei der Verwaltung vom 08.03.1993 bis einschließlich 22.03.1993 stattgefunden.

Hamm, 06.05.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 19.04.1993/24.05.1993 am 19.05.1993 beschlossen.

Hamm, 27.05.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 14.09.1993 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 19.01.1994
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 14.09.1993 enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 12.07.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 06.05.1993
Stadtrat
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 31.03.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.02.1993.

Hamm, 06.05.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 24.05.1993 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 27.05.1993 in der Zeit vom 03.06.1993 bis einschließlich 06.07.1993 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 12.07.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 12.07.1993
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gem. § 12 BauGB am 14.01.1994 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 14.01.1994
Der Oberstadtdirektor i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor