ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO
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

Maß der baulichen Nutzung
Die Zahlenwerte sind Beispiele

II Höchstgrenze
(II) zwingend Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
II Mindestgrenze
0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
0,8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
3,0 Baumassenzahl § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise, wie
GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche
Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
Hischfläche (Verkehrsberuhigte Bereiche)
Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG
Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BBauG
M Müllcontainerstandplatz
T Trafostation
G Gasdruckreglerstation
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, § 9 Immissionsschutzrechtlich festgesetzt § 9 (1) 24 BBauG
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG
Bindung für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) 25b BBauG
Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für die Forstwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
Fläche für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage, überdeckt und begrünt
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen § 9 (1) 22 BBauG
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Tiefgar., überdeckt und begrünt
TGGa + St Tiefgar. + Stellplatzanlage
UGGa Unterflurgemeinschaftsgaragen
Aus- und Einfahrten der Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 4 BBauG
Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrecht (L) belastete Fläche § 9 (1) 21 BBauG
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG

Kennzeichnung

Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besonders bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) BBauG
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um
Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 10 (1) StBauFG
Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten werden sollen § 10 (1) StBauFG
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen § 10 (1) und (2) StBauFG

Nachrichtliche Darstellungen gemäß § 9 (6) BBauG
Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Aufteilung des Straßenquerschnitts
V Verkehrsgrün

Gestaltungssatzung gemäß § 103 (1) BauO NW
FD Flachdach
SD Satteldach; Für eingeschossige Anbauten und Garagen können Flachdächer zugelassen werden
30° Dachneigung
Firstrichtung

Festsetzungen in Textform

1. Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten
   ..... Sichtlinie
2. Im Bereich der Wendeanlagen der Wohnwege dürfen Bepflanzungen bis zu einem Abstand von max. 1,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden.

Hinweis:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. „Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde u. dem Westf. Museum f. Archäologie / Amt f. Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen u. die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

Stadt Hamm
Gemarkung Braam - Ostwennemar
Flur 2, 3, 4 u. 14
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.061

Am Schwimmbad

Rechtsgrundlagen:

§§4 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S.594/SGV NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

§103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) in Verbindung mit §4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 16.03.1984 ist am Tage nach der ortüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 21.03.1984

Bl. 2

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm, den 28.10.1982
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung
Hamm, den 28.10.1982
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 28. Februar bis einschließlich 28. März 1983 öffentlich ausgelegen
Hamm, den 5.4.1983
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.02.1984 Az.: 35.2.1-2.4-83 genehmigt worden.
Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
I. A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a (2) BBauG ist am 17. Mai 1978 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.
Hamm, den 23.5.1978
Der Oberstadtdirektor
Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, den 28.10.1982
Stadtbaurat Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 19.4.1978 u. 26.1.83 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 25.1.1983 beschlossen
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.5.1978. Die Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses erfolgte am 18.2.1983
Hamm, den 25.2.1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschriften einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 31.10.1983 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, den 4.11.1983
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Baudirektor

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, den 21.03.1984
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Baudirektor