



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	§ 4 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 ₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
II	Zwischengrenze	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	§ 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. § 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
⊙	800 m ²	Hochstgröße
⊙	30 m	Hochstbreite
⊙	40 m	Hochsttiefe

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 Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie enthält, wenn sie mit Bäume oder Bepflanzung zusammenhängt, Verkehrsfläche besonderer Zwecke - stimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerreich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt))	
P	öffentliche Parkfläche	
A	Fußgängerbereich	
G	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastete Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB (Regelung siehe Eintragsblatt)
—	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 Abfall- sorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

□	Versorgungsfläche	§ 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
T	Trafostation	
M	Mülltonnenstandplatz	
G	Gasdruckreglerstation	
□	Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 (1) 14 BauGB
—	oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen unterirdisch (siehe Eintragsblatt))	
—	Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Regelung siehe Eintragsblatt)	§ 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 (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
□	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
□	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
□	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
□	Wald	§ 9 (1) 18 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) 25a BauGB
□	Erhaltung von Bäumen	
□	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB und § 9 (1) 22 BauGB

□	Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplatz	
Ga	Garage	
TGa	Tiefgarage	
□	Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
GS	Gemeinschaftsstellplätze	
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen	

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

□	Umgrünung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) 24 BauGB
□	Lärmschutzwand	aktiv
□	Lärmschutzelement	aktiv
□	Lärmschutzelemente	aktiv
□	Lärmschutzelemente	passiv

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 (1) 19 BauGB (siehe Eintragsblatt)
□	Umgrünung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

FD	Flachdach	§ 9 (1) 22 BauGB
SD	Satteldach	§ 9 (1) 22 BauGB
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	
—	Dachneigung z.B. 30°	
—	Hauptfrischrichtung	
—	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	§ 142 (3) BauGB
□	Umgrünung des Sanierungsgebietes	
□	planfestgestellte Bahnanlagen	

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

□	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
□	Verkehrsgrün	
□	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 Zeichensignatur für Katasterkarten und Vermessungsskizzen NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen innerhalb der WA-Gebiete die Traufen (Schnittlinie des fertigen Mauerwerks mit der Dachhaut) die angegebene Höhe (3,85 m u. 6,50 m) über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße und der öffentlichen Wege nicht überschreiten.

Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Traufhöhe errichtet werden.

1.2 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

2. Festsetzung der Höhenlage gemäß § 9 (2) BauGB
2.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) dürfen die Erdgeschoßbodenhöhen nur max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäuden zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen liegen (Erschließungsstraßen, Wohnwege, öffentliche Wege).

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW

1. **Begrünung**

1.1 In den WA-Gebieten sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzensorten wie z.B. Vogelbeere, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. **Dächer**

2.1 Die in dem Baugebiet angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfrischrichtungen (X-) sind Bestandteil dieser Satzung. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung errichtet werden.

2.2 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

3. **Fassaden**

3.1 Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

4. **Einfriedigungen**

4.1 Im Bereich der Erschließungsstraße sowie der Fuß- und Radwege müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Alle Einfriedigungen, ausgenommen Hecken und lebende Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzugrünen. Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsflächen sind ohne Abstand nur in Form von lebenden Gehölzen (z.B. Hecken) zulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

5. **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**

5.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdrucklässigen Materialien (Rasenkerntereste, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o.ä.) zu gestalten.

6. **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.d. § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 5 verstößt.

Stadt Hamm
Gemarkung Werries
Flur 2
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 02.001
Eickhoffstraße
6. (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 (Baunutzungsordnung - 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 29.03.1994 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach - ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens-gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 05.04.1994 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. * Stand 10.93 Hamm, 21.02.1994</p> <p><i>Haller</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 21.02.1994</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 10.01.1994 am 09.02.1994 als Satzung beschlossen.</p> <p>Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> 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, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Befreiung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 05.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf: Hamm, 21.02.1994</p> <p><i>Haller</i> Hamerla Städt. Baudirektor</p>	<p>Gemäß § 13 (1) BauGB wurde den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.08.1993 bis einschl. 30.08.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB zu dieser (vereinfachten) Änderung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnberg vom Az.: enthaltenen Nebenbestimmungen sind in der Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist dieser Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 05.04.1994 in Verbindung mit § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 21.02.1994 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Wien</i> Städt. Baudirektor</p>