



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB	
Art und Maß der baulichen Nutzung	S9(1) BauVO
WR Reines Wohngebiet	S3 BauVO
WA Allgemeines Wohngebiet	S4 BauVO
WB Besonderes Wohngebiet	S4a BauVO
MD Dorfgebiet	S5 BauVO
MI Mischgebiet	S6 BauVO
MK Kerngebiet	S7 BauVO
GE Gewerbegebiet	S8 BauVO
GI Industriegebiet	S9 BauVO
SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10 BauVO
SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S11 BauVO
II Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2) BauVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	
0,8 Geschosflächenzahl	SS16(2), 17(1) und (2) BauVO
GF 100qm Grundfläche	S16(2) BauVO
GF 500qm Geschosfläche	
SM 900qm Baumasse	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4), 18 BauVO
FH Firsthöhe	
OK Oberkante	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S1(4), S16(5) BauVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1) BauGB
o offene Bauweise	S22(1) BauVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	S9(1) BauGB
△ nur Doppelhäuser zulässig	
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△ nur Hausgruppen zulässig	
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	S22(1) BauVO
g geschlossene Bauweise	S22(1) BauVO
a abweichende Bauweise	S22(4) BauVO
Baulinie	S23 BauVO
Baugrenze	S23 BauVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke	S9(1) BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)	
⊙ 400qm Mindestgröße	S9(1) BauGB
⊙ 15m Mindestbreite	
⊙ 30m Mindestdiefe	
⊙ 600qm Höchstgröße	
⊙ 30m Höchstbreite	S9(1) BauGB
⊙ 40m Höchsttiefe	
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S9(1) BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Verkehrsfläche	S9(1) BauGB
Strassenverkehrsfläche	S9(1) BauGB
Strassenbegrenzungslinie (Die Strassenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	S9(1) BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Öffentliche Parkfläche	S9(1) BauGB
Fußgängerbereich	S9(1) BauGB
Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1) BauGB	S9(1) BauGB
Belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
a) der Stadt Hamm	S9(1) BauGB
b) der Allgemeinheit	
c) der Stadtwerke	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1) und (11) BauGB
▲ Einfahrt/Ausfahrt	S9(1) BauGB
▲ Einfahrtbereich	
▲ Ausfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	S9(1) BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	S9(1) BauGB
Aufschüttung	S9(1) BauGB
Abgrabung	S9(1) BauGB
Stützmauer	S9(1) BauGB
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser - beseitigung sowie die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	S9(1) BauGB
Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Trafostation	S9(1) BauGB
Gasdruckreglerstation	S9(1) BauGB
Mülltonnenstandplatz	S9(1) BauGB
Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Westfalenkanal	S9(1) BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft	
Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	S9(1) BauGB
Wald	S9(1) BauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1) BauGB
● Anpflanzen von Bäumen	S9(1) BauGB
○ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1) BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen S9(1) BauGB	S9(1) BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1) BauGB
Erhaltung von Bäumen	S9(1) BauGB
Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1) BauGB
Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen	S9(1) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	S9(1) BauGB
St Stellplatz	S9(1) BauGB
Ga Garage	S9(1) BauGB
TGa Tiefgarage	S9(1) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	S9(1) BauGB
GSt Gemeinschaftsstellplätze	S9(1) BauGB
GGa Gemeinschaftsgaragen	S9(1) BauGB
TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen	S9(1) BauGB
TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette	S9(1) BauGB
Immissionsschutzfläche	S9(1) BauGB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	S9(1) BauGB
Lärmschutzwoll	S9(1) BauGB
Lärmschutzwand	S9(1) BauGB
Lärmschutzelemente	S9(1) BauGB
Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform	S9(1) BauGB
Sonstige Festsetzungen	S9(1) BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1) BauGB
Bezeichnung gemäß	S172(1) BauGB
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S9(1) BauGB
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB	S9(1) BauGB
Örtliche Bauvorschriften	S86(1) BauONW
FD Flachdach	S86(1) BauONW
SD Satteldach	S86(1) BauONW
WD Walmdach	S86(1) BauONW
MD Mansarddach	S86(1) BauONW
PD Pulldach	S86(1) BauONW
Dachneigung, z.B. 30°	S86(1) BauONW
Hauptfirstrichtung	S86(1) BauONW
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	S86(1) BauONW
Regelungen nach	S6(4) DSchG
Umgrenzung eines Denkmalsbereiches	S6(4) DSchG
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB	S9(6) BauGB
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	S9(6) BauGB
Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3) BauGB	S142(3) BauGB
planfestgestellte Bahnanlage	S142(3) BauGB
Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	S9(1) BauGB
Aufteilung des Straßenquerschnittes	S9(1) BauGB
Verkehrsgrün	S9(1) BauGB
Vorschlag zur Grundstücksteilung	S9(1) BauGB
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	S9(1) BauGB
Bestand	S9(1) BauGB
Wohngebäude	S9(1) BauGB
Wirtschaftsgebäude oder Garagen	S9(1) BauGB
Zahl der Vollgeschosse	S9(1) BauGB
62,14 Höhenangabe über NN	S9(1) BauGB
Baum	S9(1) BauGB
Kartensymbole	S9(1) BauGB
Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsblätter NW in der gegenwärtig geltenden Fassung	S9(1) BauGB
Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB	S9(5) BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.	S9(5) BauGB

Textliche Festsetzungen

- Gem. § 1 (4) BauVO sind in den als GE1 bezeichneten Baugebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,6 m freizuhalten.

Hinweis:
Das gesamte Plangebiet liegt im Bergsenkungsgebiet.

Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 20
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.035

– Hülskamp –
5. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S.666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –
§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 27.11.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 03.12.2001 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:08.2001) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 19.10.2001 gez. Möller Stadtbaurat	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 24.10.2001 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Oehm Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.11.1999 bis einschließlich 31.12.1999 sowie den betroffenen Bürgern in der Zeit vom 30.08.2001 bis einschließlich 01.10.2001 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Hamm, 24.10.2001 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.08.2001 am 06.11.2001 als Satzung beschlossen. Hamm, 13.12.2001 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Oehm Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 13.12.2001 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Oehm Städt. Baudirektor
Hamm, 17.10.2001 gez. Seydich Lfd. Städt. Vermessungsdirektor					