



Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauNVO

WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4aBauNVO
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO
MI	Mischgebiet	S6BauNVO
MK	Kerngebiet	S7BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
GI	Industriegebiet	S9BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S11BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR	Grundfläche	
GF	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BM	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

o offene Bauweise S22(1)BauNVO

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Doppelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

△ nur Hausgruppen zulässig

△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO

a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO

Baulinie S23BauNVO

Baugrenze S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

⊙100m Mindestgröße

⊙15m Mindestbreite

⊙30m Mindesttiefe

⊙800m Höchstgröße

⊙30m Höchstbreite

⊙40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB

Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Beginnstige siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlagen d) der Stützwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß S9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche

▲ Einfahrt/Ausfahrt

▼ Einfahrtsbereich

▲ Ausfahrtsbereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind S9(1)26BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB

T Trafostation

G Gasdruckreglerstation

M Mülltonnenstandplatz

Mit Leitungsrechten (L) zu S9(1)21BauGB belastende Flächen (Beginnstige siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlagen d) der Stützwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB

Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB

oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauGB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB

Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB

Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)16BauGB

Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB

Wald S9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25aBauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB

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 S9(1)25bBauGB

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB

St Stellplatz

Ga Garage

TGa Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB

GSi Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB

Lärmschutzwand

Lärmschutzwand

Lärmschutzelemente

Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauNVO

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

MD Mansarddach

PD Pultdach

Dachneigung, z.B.30°

Hauptfistrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach S6(4)DSchG

Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind

Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB

planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Aufteilung des Straßenquerschnittes

Verkehrsröhre

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude oder Garagen

Zahl der Vollgeschosse

Höhenangabe über NNH

Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

Textliche Festsetzungen gemäß §9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9 (1) Ziffer 1 BauGB

1. Als Art baulicher Nutzung ist „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß §8 BauNVO festgesetzt.

2. Innerhalb des GE1-Gebietes sind die gem. §8 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen für ~~Wohnungen für Aufsicht- und Dienstleistungspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,~~ sowie kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gem. §1 (6) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO allgemein zulässig.

Hinweis 1: Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierschen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 174561-62, Fax: 02381 / 172920) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761 / 93750, Fax: 02671 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Hinweis 2: Bei Erdarbeiten muss mit Bombenfunden bzw. verfallenen Bombentrümmern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Arnsberg oder das Ordnungs- und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

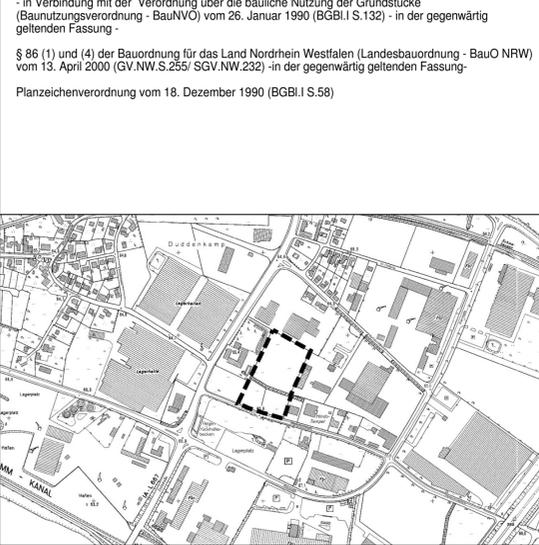
Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NRW 2923) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -;

Baugesetzbuch (BauGB) vom 1. Oktober 2004 (BGBl. I S.2414) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - 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)



Stadt Hamm
Gemarkung Uentrop
Flur 3
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.02.056

– Kranstraße mittl. Teil –
6. (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 1. Oktober 2004 (BGBl. I S.2414) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – 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 04.03.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 09.03.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:02.2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 20.01.2010

gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 20.01.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 20.01.2010

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.02.2009 bis einschließlich 06.03.2009 und vom 23.10.2009 bis einschließlich 10.11.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 20.01.2010

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.01.2010 am 09.02.2010 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderung als Satzung beschlossen.

Hamm, 16.02.2010

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Berechtigung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 15.03.2010

Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggoney
Ltd. Städt. Baudirektor