

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (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 ₁	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
SO ₂	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)	§ 11 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze	§ 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze	Höchstgrenze
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

Größen, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) 3 BauGB

- G 400 m² Mindestgröße
- D 15 m Mindestbreite
- T 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² 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 Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie (Die Strassenbegrenzungslinie verläuft, wenn sie mit Baugrenze oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt)
- P öffentliche Parkfläche
- ▲ Fußgängerbereich
- ▲▲ Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünte siehe Eintragsblatt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- ▲ Einfahrt / Ausfahrt
- ▲▲ Einfahrtbereich
- ▲▲▲ Ausfahrtbereich
- ▲▲▲▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie 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) 13 BauGB
 - oberirdisch
 - unterirdisch (siehe Eintragsblatt)
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begrünte siehe Eintragsblatt)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20a BauGB
- ▲ 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 § 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

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GSI Gemeinschaftsstellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) 24 BauGB
- siehe textliche Festsetzungen 24
- Lärmschutzvorkehrungen passiv — siehe textliche Festsetzungen 23–24
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintragsblatt) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- siehe textliche Festsetzungen 24

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

Örtliche Bauvorschriften § 86 (1) BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Puttdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hausflurstrichung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach § 6 (4) DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind § 142 (3) BauGB
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes
- Schutzbereiche gem. dem genehmigt Abschutzbereich § 72 Altberg Berges

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnitts
- Verkehrsrain
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefläßen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62, 14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel.02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise weitere Überprüfungen (Oberflächendetektionen und Bohrlochdetektionen vor Ramm- und Bohrarbeiten) erforderlich. Art und Umfang dieser Überprüfungen können konkret erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden. Die Maßnahmen sind von den jeweiligen Bauherren zu veranlassen. Bei allen Baugründeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich.

DIN-Normen und sonstige Quellen: Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Stand der Kontaktdaten: Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Februar 2024.



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- ÖF Öffentliche Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

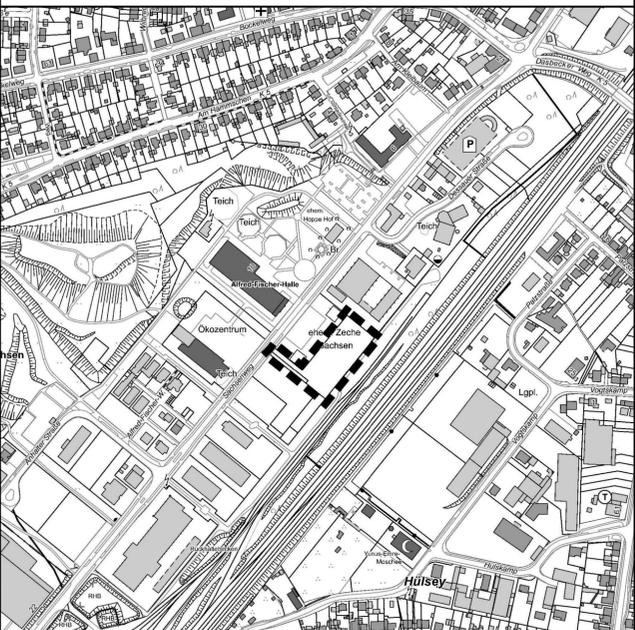
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung Straßenquerschnitt
- 100, Bemaßung
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
- 122 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit
- Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasungen

Kenzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Stadt Hamm

Gemarkung Heessen

Flur 22

Bebauungsplan Nr. 07.007

- Zeche Sachsen -

15. (vereinfachte) Änderung

Gegenüberstellung