



**Zeichenerklärung**

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

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
MK Kerngebiet § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

II Höchstgrenze § 17 BauNVO  
II-III Mindestgrenze - Höchstgrenze § 17 BauNVO  
0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
0,8 Geschäftflächenzahl § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 u. 11 BBauG
- ▲▼ Einfahrt / Ausfahrt
- M Mülltonnenstandplatz
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BBauG

● Erhaltung von Bäumen

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
- TGGa TiefGGa, überdeckt u. begrünt
- Kinderspielplatz
- Mit Geh-, Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BBauG
- Begünstigte sind: Die Anlieger
- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß § 39h (1) BBauG

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (siehe Festsetzungen in Textform)

Kenntlichmachung zu erhaltender Gebäude

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bezeichnung gemäß § 39h (1) BBauG

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (siehe Festsetzungen in Textform)
- Kenntlichmachung zu erhaltender Gebäude

Festsetzungen in Textform

1. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen, wenn die Garagenöffnungen der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind. § 12 (6) BauNVO
2. Das Erhaltungsgebiet gemäß § 39h (1) BBauG umfaßt die Flurstücke Nr. 142, 143, 757, 97, 94, 93, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 und 137, Flur 31, Gemarkung Hamm, am Theodor-Heuss-Platz, an der Südstraße und an der Brückenstraße.
3. Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39h BBauG Für die an der Brückenstraße, der Südstraße und am Theodor-Heuss-Platz, als erhaltenswerte bauliche Anlagen bezeichneten Gebäude / Ensembles, kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung versagt werden, da die Gebäude / Ensembles erhalten bleiben sollen, weil sie 1. allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen und 2. von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher / künstlerischer Bedeutung sind.
4. Zur Minderung der Einwirkungen des Verkehrslärms müssen zum Schlafen bestimmte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) in den an die Südstraße, den Theodor-Heuss-Platz und den Caldenhofer Weg angrenzenden Gebäuden mit ihren Öffnungen zur lärmabgewandten Seite, zum Blockinnenbereich, orientiert werden.
5. Zur Minderung der Einwirkungen des Verkehrslärms auf die Aufenthaltsräume in den an die Südstraße, den Theodor-Heuss-Platz, den Caldenhofer Weg und an die Brückenstraße angrenzenden Gebäuden sind für die der Straße zugewandten Öffnungen der Aufenthaltsräume an Südstraße, Theodor-Heuss-Platz und Caldenhofer Weg Fenster der Schallschutzklasse III mit entsprechend schallgedämmten Lüftungseinrichtungen und an der Brückenstraße Fenster der Schallschutzklasse I vorzusehen.

Stadt Hamm

Gemarkung Hamm

Flur 31

Maßstab 1:500

**Bebauungsplan Nr. 01.002**

Brückenstraße

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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 22. Juni 1983 ist am Tage nach der örtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft getreten am 25. Juni 1983

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Hamm, den 22.2.1982  
*[Signature]*  
Lfd. Stadt Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung  
Hamm, den 12.2.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Stadt-Baudirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 13. April bis einschließlich 19. Mai 1982 öffentlich ausliegen.  
Hamm, den 25.10.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Stadt-Baudirektor  
Müser

Gemäß § 11 BBauG und § 103 (1) BauO NW ist dieser Bebauungsplan mit Verlegung vom 02.02.1983 Az.: 35.2.1-24-82 genehmigt worden.  
Arnsberg, den 28.06.1983  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
*[Signature]*  
Der Regierungspräsident  
Arnsberg

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG hat am 29. April 1980 in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden.  
Hamm, den 25.10.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Müser

Der Aufstellungsbescheid wurde am 18. August 1979 und der Ortseinlegungsbescheid wurde am 1. April und am 6. April 1982 ortsüblich bekanntgemacht.  
Hamm, den 27.10.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Müser

Für den Entwurf:  
Hamm, den 12.2.1982  
*[Signature]*  
Stadtbauführer  
Stadt-Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung am 10.8.1979 und die gem. § 2a (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.3.1982 beschlossen.  
Hamm, den 29.3.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Stadt-Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschläge einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 29. September 1982 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.  
Hamm, den 25.10.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Stadt-Baudirektor  
Müser

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 24.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hamm, den 28.06.1983  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Stadt-Baudirektor  
Müser

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 103 (1) BauO NW die Gestaltungsvorschläge für den Bebauungsplanbereich am 18.11.1982 als Satzung beschlossen.  
Hamm, den 25.11.1982  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.  
*[Signature]*  
Müser

*[Signature]*  
Müser