



**Festsetzungen in Textform**

- Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenanpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig. (..... = Sichtlinie)
- WR<sub>1</sub> = Um auf den Grundstücken entlang der Martinstraße eine Bebauung mit einer differenzierten Höhenentwicklung zu ermöglichen, kann gemäß § 17 (5) BauNVO ausnahmsweise die im Einzelfall mit I festgesetzte Zahl der Vollgeschosse auf III Vollgeschosse erhöht werden. In diesem Ausnahmefall kann auf Grund der Hanglage der Grundstücke gemäß § 17 (9) BauNVO der Höchstwert nach § 17 (2) BauNVO bis zu einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,9 überschritten werden.  
Gemäß § 21 a (4) Nr. 3 BauNVO bleiben Stellplätze und Garagen oberhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.

**1. Änderung**  
 Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (6) BBauG am 24.7.1972 die öffentliche Auslegung der in roter Farbe eingetragenen 1. Änderung beschlossen.  
 Hamm, den 6.2.1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A. *Krumm*  
 Kattenborn  
 Städt. Baudirektor

Der in roter Farbe geänderte Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.2. bis einschl. 12.3.1973 öffentlich ausgelegt.  
 Hamm, den 4.5.1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A. *Krumm*  
 Kattenborn  
 Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes am 2.5.1973 als Satzung beschlossen.  
 Hamm, den 8.5.1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A. *Krumm*  
 Kattenborn  
 Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist die 1. Änderung mit Verfügung vom 29.6.1972 Az.: 203-125600-83 genehmigt worden.  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 Oberregierungs- u. Vermessungsrat  
 Die Genehmigung und Auslegung der in roter Farbe eingetragenen 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20.4.1972 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Hamm, den 20.7.1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A. *Teibler*  
 Städt. Baudirektor

ZEICHENERKLÄRUNG	
FESTSETZUNGEN (BBauG Bundesbaugesetz)	
Art der baulichen Nutzung	BauNVO Baumutzungsverordnung
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	BAU Grundstück für den Gemeindebedarf § 9 (1) 1 BBauG
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Öffentliche Verkehrsfläche, vorh. / gepl. § 9 (1) 3 BBauG
MI Mischgebiet § 5 BauNVO	Private Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG
MK Kerngebiet § 7 BauNVO	Straßenbegrenzungslinie
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zufahrtsverbot
GI Industriegebiet § 9 BauNVO	Ausfahrtsverbot
SO Sondergebiet § 11 BauNVO	Zu- und Ausfahrtsverbot
	Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) 5 und 7 BBauG
Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	
II Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
II <sub>z</sub> zwingend	
04 Grundflächenzahl	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
08 Geschosflächenzahl	Private Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
09 Baumassenzahl	Baumassenzahl § 21 BauNVO
	Pflanzung § 9 (1) 15 BBauG
Hauweise, Baulinien und Baugrenzen	Pflanzbindung § 9 (1) 16 BBauG
o offene	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG
g geschlossene	Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 11 BBauG
a abweichende	
o <sub>1</sub> nur Einzel- und Doppelhäuser	St Stellplätze
o <sub>2</sub> nur Hausgruppen	Ga Garagen
o <sub>3</sub> nur Einzelhäuser	TG Tiefgaragen
o <sub>4</sub> nur Doppelhäuser	UGa Unterfurgaragen
GH Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 13 BBauG
Baulinie § 23 BauNVO	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 2 BBauG
Baugrenze § 23 BauNVO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
FD Flachdach	Grenze des Geltungsbereiches § 9 (3) BBauG
Dachneigung	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind § 9 (3) BBauG
	NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
	z.B. S Planungsvorschläge für
	St Stellplätze
	Ga Garagen
	o Kinderstapellplätze
	T Trafostation
	G Gasdruckreglerstation
	M Mülltonnenlandplatz
	Landesfachschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.  
 Hamm, den 11.1.1972  
*Glaubeck*  
 Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 9.2. bis einschließlich 9.3.1972 öffentlich ausgelegt.  
 Hamm, den 13.3.1972  
 Der Oberstadtdirektor  
*Krumm*  
 Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:  
 Hamm, den 11.1.1972  
*Stadtrat*  
 Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BBauG diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.4.1972 als Satzung beschlossen.  
 Hamm, den 20.4.1972  
 Der Oberstadtdirektor  
*Krumm*  
 Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnungen  
 Hamm, den 11.1.1972  
*Krumm*  
 Städt. Baudirektor

Gemäß § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 6.7.1972 Az.: 203-125600-83 genehmigt worden.  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 Oberregierungs- u. Vermessungsrat  
*Albin*

Der Rat der Stadt Hamm hat die Aufstellung und die gemäß § 2(6) BBauG erforderliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26.1.1972 beschlossen.  
 Hamm, den 9.2.1972  
 Der Oberstadtdirektor  
*Krumm*  
 Städt. Baudirektor

Die Genehmigung und Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.6.1972 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Hamm, den 29.6.1972  
 Der Oberstadtdirektor  
*Krumm*  
 Städt. Baudirektor

Stadt Hamm  
 Gemarkung Berge u. Wiescherhöfen  
 Flur 2 und 7,8  
 Maßstab 1 : 1000

**04.006**  
**Bebauungsplan Nr. 83**

im Sinne § 30 BBauG  
 Bereich zwischen Martinstraße, Stadionstraße, Am Gallberg und nördlichen Grenzen der Flurstücke 40, 102 und 258 der Flur 8, Gemarkung Wiescherhöfen.

Rechtsgrundlage:  
 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (G.V. NW. S. 433), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (G.V. NW. S. 96) und der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).