

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)1BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- WA** Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- II zwingend } Zahl der Vollgeschosse
II Höchstgrenze—Höchstgrenze } S16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze—Höchstgrenze }
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche } S16(2)BauNVO
GF 500qm Geschosfläche }
BM 900cbm Baumasse }
- TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen—
FH Firsthöhe } Höchstgrenze
OK Oberkante } SS16(4),18BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** S9(1)2BauGB
- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze S23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- ⊙400m Mindestgröße
- ⊙20m Mindestbreite
- Verkehrsfäche** S9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfäche S9(1)4und11BauGB
- ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- ▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** S9(1)20 und25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften** S86(1)BauONW
- SD Satteldach
- 30°-40° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB**
- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**
- Verkehrsgrün
- Bestand**
- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- *62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzungen gemäß §9 (1) und (2) BauGB.

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr.1 BauGB.**
Gemäß §16 (3) BauNVO dürfen die Traufen (Schnittlinie zwischen Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und Oberkante der Dachhaut) innerhalb des WA-Gebietes die Höhe vom max.4,00 m über dem vor dem Gebäude liegendem Schacht Nr. 32565 (KD= 82,45 NHN) Bergstraße, nicht überschreiten.
- 2. Mindestbreite der Baugrundstücke gem. §9 (1) Nr.3 BauGB.**
Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss im WA-Gebiet 20,00m betragen.
- 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr.25 BauGB.**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30% der fensterlosen Außenwandflächen von Gebäuden mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.
Werden Garagen oder sonstige Gebäude mit Flachdach errichtet, so ist dieses mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- 4. Anzahl der Wohnungen gem. §9 (1) Nr. 6 BauGB.**
In dem WA- Gebiet ist pro Hauseinheit nur eine Wohnung zulässig. Ausnahme ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet wird, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gemäß §86 (1) und (4) BauONRW.

- 1. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.**
Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decken o.ä.) zu gestalten.
- 2. Dächer.**
Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD=Satteldach), Dachneigungen (z.B.35°-40°), und Hauptfirstrichtungen (→) sind Bestandteil dieser Satzung.
- 3. Einfriedungen.**
Im Bereich der Bergstraße müssen Einfriedungen, die eine Höhe von 1,00m über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche überschreiten, einen Abstand von mind. 0,50m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Alle Einfriedungen, ausgenommen Hecken und lebende Gehölze, sind zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft in voller Höhe einzuzünnen.

Denkmalschutz.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergrechte und Erlaubnisfelder.
Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.

Bergbau.
Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBauGB) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Methanausgasungen im Bereich I gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm.
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in keinem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kampfmittelräumdienst.
Generell ist bei allen Baugründeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdbereichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

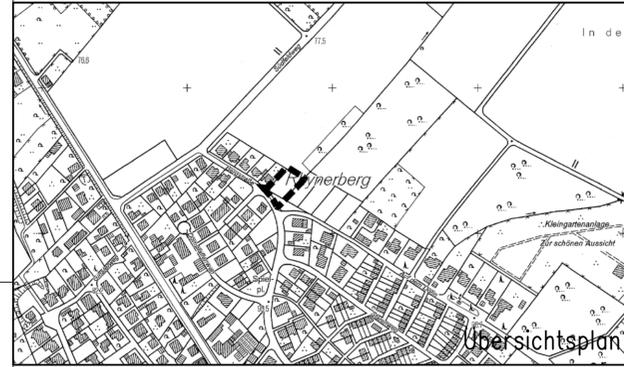
Bodenverunreinigungen.
Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenschutzGebiet) sind Bauherren und Bauherrinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7101, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Kontaktadressen
Die hier genannten Kontaktdaten haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes und können sich ändern.

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

Behandlung der Oberflächenwasser
Die Oberflächenwasser sind in das Gewässer 174 (Flurstücke 1167 / 1168) gedrosselt einzuleiten. Die Regenrückhaltung muss mind. n = 0,01 (100-jährig) betragen und ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

Artenschutz:
Zu diesem Bebauungsplan gehört die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 26.09.2014. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.069 werden keine artenschutzbezogenen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.



Stadt Hamm
Gemarkung Rhyern
Flur 11
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.03.069 - Bergstraße - 2. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – jeweils 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 19.07.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 20.08.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:09.2012) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach § 13a (3) BauGB vom 29.06.2015 bis einschließlich 15.08.2015 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.09.2015 am 08.12.2015 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einseitlich in der Öffentlichkeit angelegentlich am 05.07.2016 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 24.06.2015 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 24.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 29.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 15.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 24.06.2015 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.12.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.06.2015.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 28.09.2015 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.09.2015 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 25.02.2016 in der Zeit vom 07.03.2016 bis einschließlich 15.04.2016 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 24.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 19.04.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.09.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor