



Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II	Höchstgrenze	
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 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	Geschoßfläche	
BM 900cbm	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		
o	offene Bauweise	S9(1)2BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen		
□	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
P	Parkfläche	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche		
▼▲	Einfahrt/Ausfahrt	S9(1)4und11BauGB
▼	Einfahrtsbereich	
▲	Ausfahrtsbereich	
▼	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
■	Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15,16 und18BauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
□	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	
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB		
Örtliche Bauvorschriften		S86(1)BauONW
FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
^	Dachneigung, z.B.30 °	
↔	Hauptfstrichrichtung	
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform		
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	
---	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
	Wall / Wand	
Bestand		
14	Wohngebäude	
X	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
II	Zahl der Vollgeschosse	
62,14	Höhenangabe über NHN	
○	Baum	

Hinweise:

Artenschutz

Zu dieser Änderung des Bebauungsplanes gehört die artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.02.2015 und ein Umweltbericht vom 26.02.2015. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03.090 werden keine artenschutzbezogenen Verbots- und Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 (Telefon: 02381/374561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/83750, Fax: 02761/837520) 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).

Berechte 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 BBergG) mit der RaAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Methanausgasungen im Bereich I gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich I, in dem aktuell keine Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kampfmittelräumdienst

Generell ist bei allen Baugründingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfallung des Erdreichs 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 BodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherinnen 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.

Kontaktaten

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.

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)

1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (o) gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)

2.1 Die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

3. Höhenanlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

3.1 Gemäß §16(3) BauNVO darf in der Fläche für Sport- und Spielanlagen im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (I) und der Bauweise (o) die zugewiesene zulässige Traufhöhe von max. 6,50 m nicht überschritten werden. Als Oberkante gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

3.2 Bezugsgrundlage für die Bemessung der max. Gebäudehöhe und Traufhöhe sind die öffentlichen Erschließungsflächen der Straße Untere Heideweg. Gemessen wird im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum der Fassade zugewandten Fahrbahnrand.

4. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

4.1 Dächer sind nur mit folgenden Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig: FD/SD (Flachdach/Satteldach) max. 20°

4.2 Die Dacheindeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form ausgeführt werden.

4.4 Die Dachdeckung baulich zusammenhängender Gebäude ist in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

5. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) und ihre Zufahrten, Gestaltung unbebauter Flächen

5.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

6. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

6.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Pflanzgebot (§9 (1) 25a BauGB)

7.1 In den gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 3 m breite, einreihige freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen, alternativ eine mindestens 0,50 m breite und mindestens 1,20 m hohe beschrittene Hecke zu pflanzen. Wird eine Schnitthecke gepflanzt, so sind die restlichen Pflanzflächen mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu begrünen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand zum Rand und untereinander 1,00 m.

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach dem Arteninventar der vor Ort vorherrschenden Pflanzengesellschaft der potentiellen natürlichen Vegetation:

Der Feuchte Buchen-Eichenwald mit Stermieren-Eichen-Hainbuchen-Durchdringungen - Pflanzengesellschaft Nr. 8 (Ernst Burrichter, Münster 1973).

- Hiernach ist eine 3 m breite, freiwachsende Hecke aus folgenden Gehölzarten zu pflanzen:
 - Baumarten (auf ca. 20 % der Fläche - in ca.10 m- Abständen - verteilt):
 - Buche (*Fagus sylvatica*),
 - Stieleiche (*Quercus robur*) und
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*).
 - Straucharten (auf den restlichen ca. 80 % der Fläche, verteilt auf 3er- und/oder 5er- Gruppen):
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Weißdornarten (*Crataegus monogyna* / *C. oxyacantha*)
 - Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Schneeball (*Viburnum opulus*)
 - Hundsrose (*Rosa Canina*)
 - Grauweide (*Salix cinerea*)
 - Stechpalme / Hülse (*Ilex aquifolium*, als *Strauchform*).
 - Die einreihige Schnitthecke ist wahlweise aus folgende Gehölzarten zu pflanzen:
 - Buche (*Fagus sylvatica*) oder
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder
 - Weißdornarten (*Crataegus monogyna* / *C. oxyacantha*).

Übersichtsplan

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Westtünnen
1
1:1000

Bebauungsplan Nr.03.090

- Hubert-Westermeier-Straße -

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 06.01.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 13.01.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:06.2013) 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 in einer Bürgerversammlung am 04.02.2015 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 21.04.2015 am 29.06.2015 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 10.12.2015 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 24.09.2015 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 20.06.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.02.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 25.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 20.06.2013 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Deißler Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.06.2013. Hamm, 20.03.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 21.04.2015 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 07.06.2015 in der Zeit vom 18.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 öffentlich ausgelegt. Hamm,21.09.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 14.01.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S.gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor