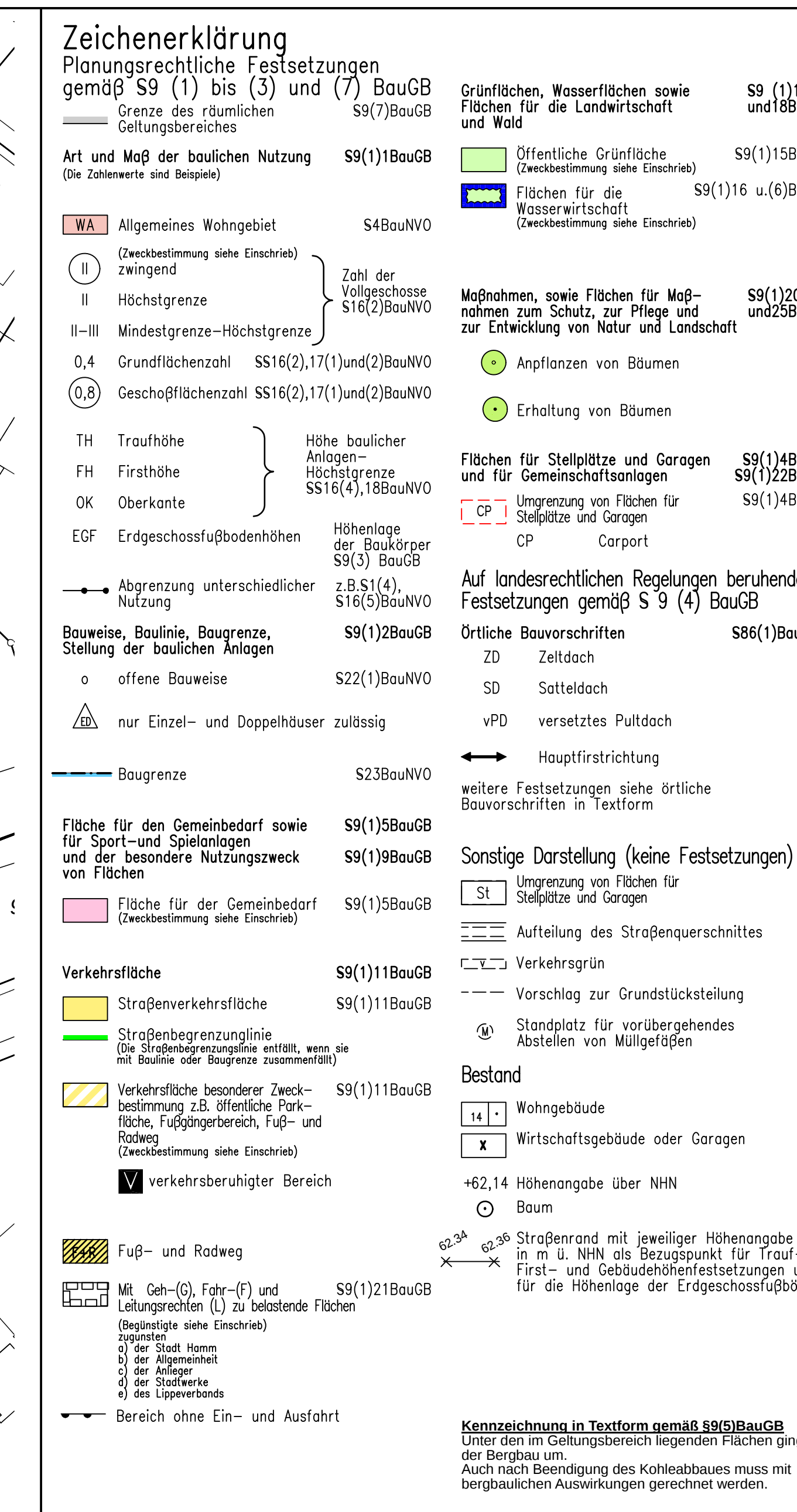




Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:**
 - a) Die Fassaden der Gebäude sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Holz ist nur bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Bei Doppelhäusern sind für alle Hauseinheiten einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden.
 - b) Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.
- 2. Dachgestaltung:**

Im gesamten Geltungsbereich sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Zeltdach, versetztes Pultdach (Doppelpultdach).

 - a) Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 30° und maximal 45°.
 - b) Die Dachdeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot und Braun ausgeführt werden. Maßnahmen der Dachbegrünung sind zulässig.
 - c) Bei versetzten Pultdächern ist die Traufe des größeren Teils der Dachfläche zur Süd- oder Südwestseite hin zu orientieren.
 - d) Dachgauben sind lediglich bei Gebäuden zulässig, die eine Traufhöhe von bis zu 5 m aufweisen. Die maximal zulässige Gesamtbreite von Guben und Dachschichten beträgt 3 m. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Guben- oder Dachschichtenaußenseite und Außenkante aufstehendem Mauerwerk einzuhalten.
 - f) Bei Doppelhäusern sind alle Hauseinheiten mit in Material und Farbe einheitlicher Dachdeckung auszuführen.
- 3. Einfriedungen:**
 - a) Einfriedungen in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
 - b) Einfriedungen der seitlichen oder rückwärtigen Gartenflächen, dürfen lediglich als Hecken, begrünte Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzaune ausgeführt werden und eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- 4. Müllbehälter:**

Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
- 5. Gestalt und Instandhaltung unbefester Flächen behauer Grundstücke:**

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallrinnen in der natürlichen Bodeneigenschaften, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlichen Lebens aus edelgeschichtlicher 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.02761/937520, Fax: 02761/937542) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegseinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglichst weitestgehende Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauenden Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramn- oder Bohrbatterien). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Maßnahmen sind von den jeweiligen Bauherren zu veranlassen. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keinerlei Auswertung des zuvor umbauten Raumes kommt. Bei allen Baugründungen 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 Untersuchung 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.

Grundstücksenwasserung: Die Entwässerung der privaten Grundstücksflächen muss im Trennsystem erfolgen, d.h. das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht der Mischwasserwasserkanalisation zugeführt werden.

Grundwasser: Es wird empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden.

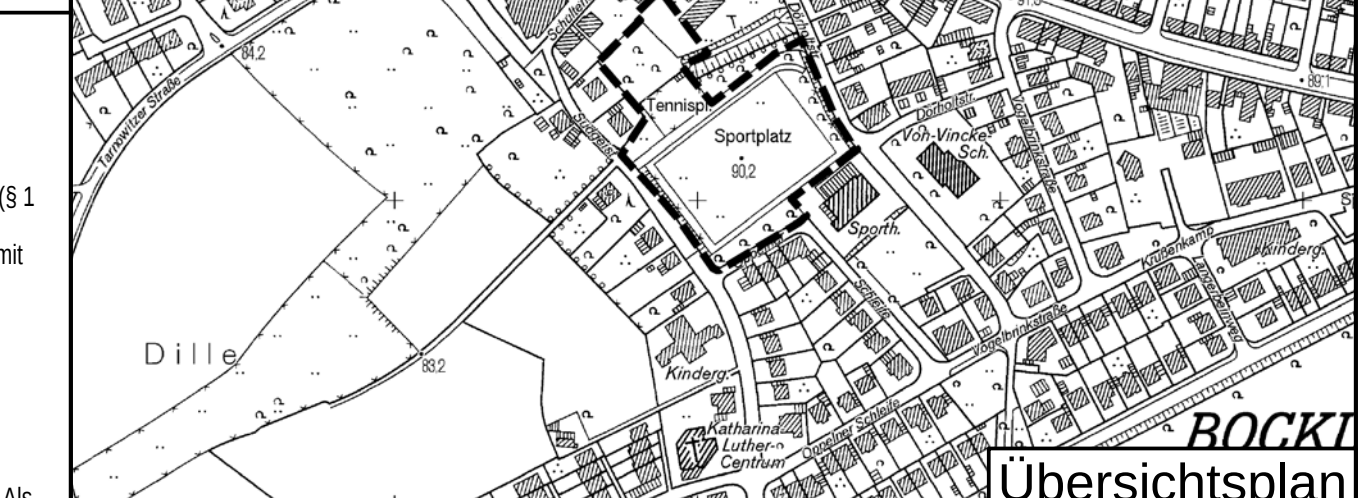
Zisternen: Unversuchtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungslagefläche für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personen-Haushalt 25-35 je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche.

Artenschutz: Im Spielgebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros für Landschaftsökologie und Umweltpfplanung Wittenberg (Hamm) vom 27.08.2016 in der Akte zum Baugebungsplan.

Methanogas: Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Baugebungsplans in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenstoffgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Erschwer-Mergels durchreißt werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder einer Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Riegeln, Drainpflätzen oder Engpassbegrenzungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Vorges- und Sicherheitsverordnungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert die Untersuchung ein Gefährdungspotential, ist das Umweltamt zu informieren.

DIN-Normen und sonstige Quellen: Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können in der Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59095 Hamm eingesehen werden.

Stand der Kontaktdaten: Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Dezember 2016.



Stadt Hamm	
Gemarkung	Bockum-Hövel
Flur	32
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.06.085
- An der Dörholtstraße -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltende 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 10.08.2017 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 16.08.2017 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 05.2016) 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.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 20.06.2016 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 04.01.2017 am 14.02.2017 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 11.07.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 11.04.2017 gez. Leistner Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 17.02.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.02.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.02.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 03.08.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17.02.2017 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.02.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 23.02.2017. Hamm, 27.02.2017 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, 27.02.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 04.01.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.02.2017 in der Zeit vom 03.03.2017 bis einschließlich 03.04.2017 öffentlich ausgelegen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 21.08.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor