



Die Planunterlage (Stand: 02.2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 20.04.2017 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Für den Entwurf: Hamm, 06.03.2017 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 06.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 03.04.2017 bis einschließlich 03.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 10.05.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 24.03.2017 am 11.07.2017 als Satzung beschlossen. Hamm, 17.07.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 23.08.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
---	---	--	---	--	---

Textliche Festsetzungen zur 8. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.012 - Münsterstraße -

Zusätzlich zu den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes Nr. 07.012 gelten für den Geltungsbereich der 8. (vereinfachten) Änderung die nachfolgend aufgeführten Hinweise:

Hinweise

1. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich. Gegebenenfalls erforderliche Fällarbeiten sind grundsätzlich innerhalb der entsprechenden den gesetzlichen Vorgaben gemäß der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume (30.09.bis 01.03.) in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

2. Kampfmittel

Falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen.

3. Bodendenkmalschutz

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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleihe Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

5. Entwässerung

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

6. Methanausgasung

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

7. 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.

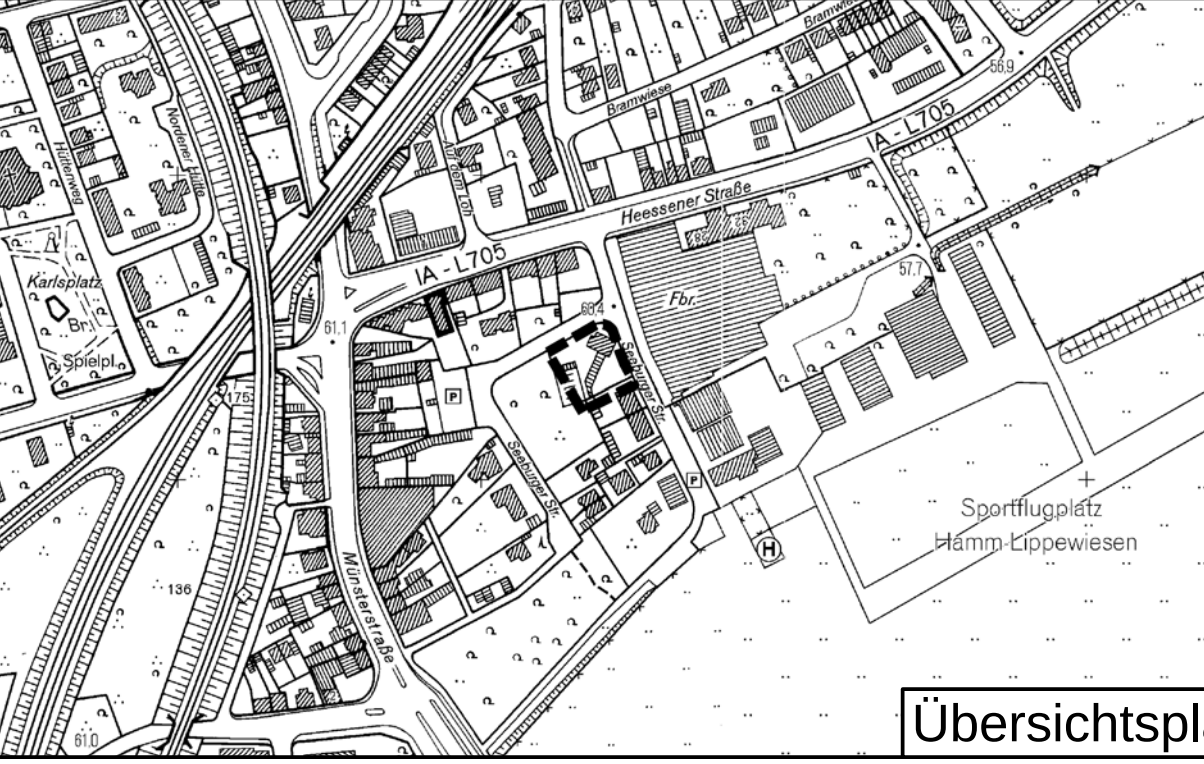
8. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Februar 2017.

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB		Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)1BauGB		o offene Bauweise	S22(1)BauNVO
	M I Mischgebiet	S6BauNVO		g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
	II zwingend			Baugrenze	S23BauNVO
	II Höchstgrenze			14 Wohngebäude	
	II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze			x Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
	0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO		II Zahl der Vollgeschosse	
	(0,8) Geschößflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO		+62,14 Höhenangabe über NHN	
	TH Traufhöhe			⊙ Baum	
	FH Firsthöhe				
	GH Gebäudehöhe				
	OK Oberkante				
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO			

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.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 12
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.07.012 - Münsterstraße - 8. (vereinfachte) 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 25.07.2017 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 02.08.2017 in Kraft getreten.