

Die Planunterlagen (Stand: 04.2017) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 13.02.2018
gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:
Hamm, 15.01.2018

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 15.01.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 15.03.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.04.2016 .

Hamm, 15.01.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 15.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016 stattgefunden.

Hamm, 15.01.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 05.09.2017 am 17.10.2017 beschlossen.

Hamm, 15.01.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.09.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 07.11.2017 in der Zeit vom 15.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 15.01.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 06.03.2018 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 09.03.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 23.03.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

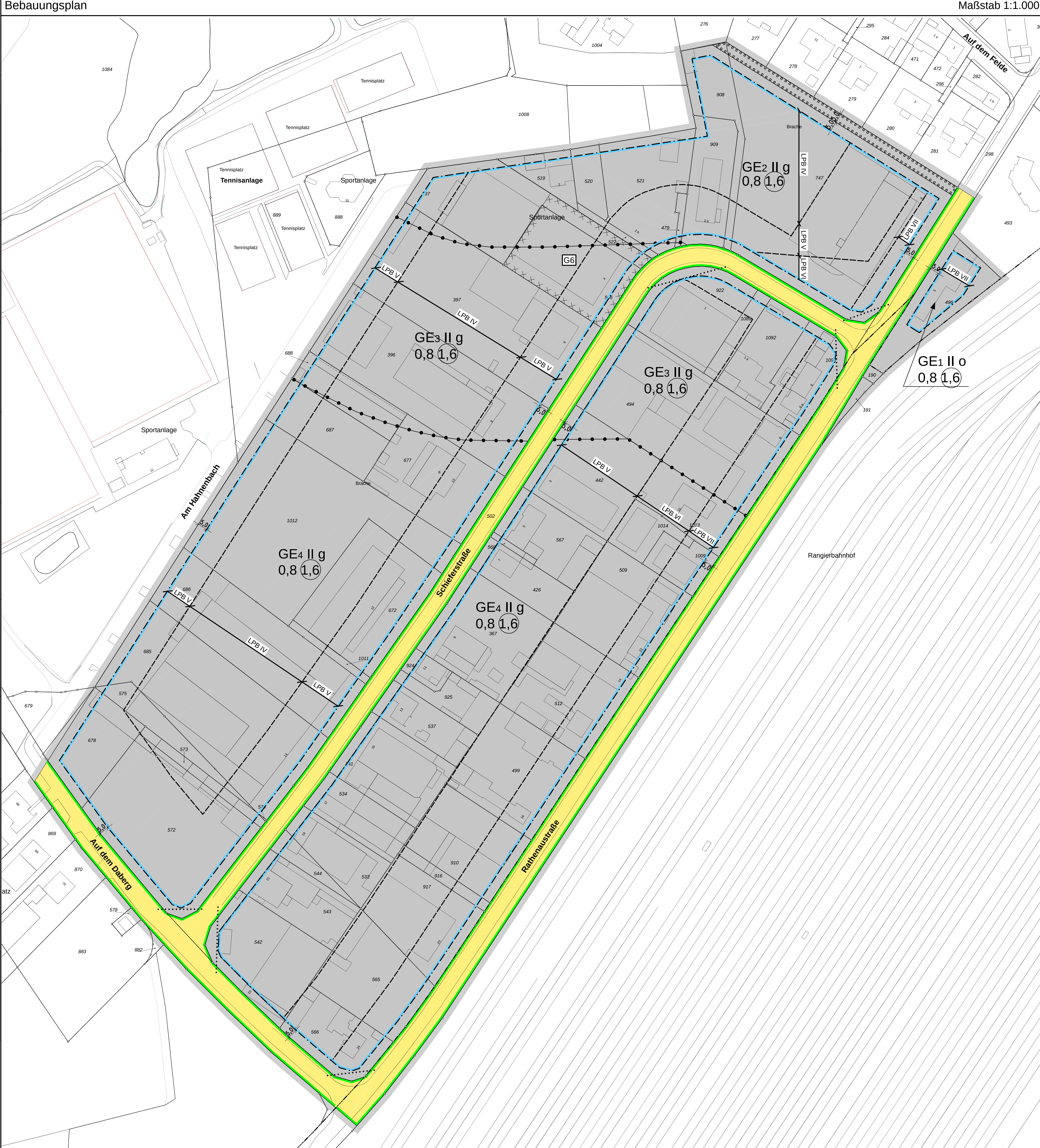
Rechtsgrundlagen:

§ 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -



II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW

Einfriedungen

a) In den Sichtwinkelbereichen sind Vorgartenpflanzungen und Einfriedungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.

III. Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl- 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 tierschen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der 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 DSchG NW), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Kampfmittel

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 Erdreiches zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (Tel. 02381 / 903-250 oder 02381 / 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (Tel. 02381 / 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Altlasten

Im Geltungsbereich liegen mehrere Flächen, welche im Altlastenkataster der Stadt Hamm verzeichnet sind. Eine Einstufung als Altlast / schädliche Bodenverunreinigung erfolgte für die Fläche G 6 (Schieferstraße 4 - Flurstück 936).

Mit dem Gefährdungsgrad in Fläche mit geringem Verdachtspotential sind die Flächen G 367 (Schieferstraße 23 - Flurstück 542), T 512 (Schieferstraße 17 - Flurstück 534) und G 118 (Rathenaustraße 12 - Flurstück 509) eingestuft.

Eingestuft mit dem Gefährdungsgrad keine Gefahr bei derzeitiger / planungsrechtlicher Nutzung sind die Flächen T 163 (Schieferstraße 2b - Flurstück 521), T 511 (Schieferstraße 6 - Flurstück 397), T 510 (Schieferstraße 8 - Flurstück 396), T 546 (Rathenaustraße 16 - Flurstück 499), G 390 (Schieferstraße 16 - Flurstück 678), G 380 (Schieferstraße 2 - Flurstück 519), G 314 und G 394 (Schieferstraße 13 - Flurstück 537), G 6 (Schieferstraße 4 - Flurstück 937), T 433 (Schieferstraße 1a - Flurstück 1092), G 112 (Schieferstraße 5 - Flurstück 567) und G 497 (Rathenaustraße 8 - Flurstück 494).

Genauere Informationen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Artenschutz

Eine vom Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm) erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom 02.07.2017 kommt zu dem Ergebnis, dass Verstöße gegen die Verbotbestände des § 44 BNatSchG für die Änderungsplanung dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden können.

Methanausgasungen (Bereich III)

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können (Bereich III). Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emischer-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, objektspezifische Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

DIN-Normen und sonstige Quellen

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

Kontaktangaben

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

Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7) BauGB
—	Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1) BauGB
GE	Gewerbegebiet	S8 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2) BauNVO
II-III	Höchstgrenze – Mindestgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2) BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	S9(1)2 BauGB
o	offene Bauweise	S22(1) BauNVO
—	Baugrenze	S23 BauNVO
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	S9(1)11 BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	S9(1)11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
.....	Sichtwinkel	
—	Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	S9(1)20 und 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25a BauGB
—	Sonstige Festsetzungen	
—	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	S9(5)3 und 6 BauGB
[6]	Hinweis auf Eintragung im Altlastenkataster	
(LPB V)	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm – Abgrenzung der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche (LPB)	S9(1)24 BauGB
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.		

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000

Stadt Hamm

Gemarkung Wiescherhöfen
Flur 4, 5

Bebauungsplan Nr. 04.012

- Schieferstraße -
1. Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 15.03.2018 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 21.03.2018 in Kraft getreten.