



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** §9(1)1BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - WR** Reines Wohngebiet §3BauNVO
- II** (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl §S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8** Geschoßflächenzahl §S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm** Grundfläche
- GF 500qm** Geschoßfläche
- BM 900cm** Baumasse
- TH** Traufhöhe
- FH** Firsthöhe
- OK** Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** z.B. §1(4), §16(5)BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** §9(1)2BauGB
 - o offene Bauweise §22(1)BauNVO
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △ nur Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise §22(1)BauNVO
 - a abweichende Bauweise §22(4)BauNVO
 - Baulinie §23BauNVO
 - Baugrenze §23BauNVO

- Verkehrsfäche** §9(1)11BauGB
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begrünung siehe Einschrieb)
 - 1) der Stadt Hamm
 - 2) der Allgemeinheit
 - 3) der Anlieger
 - 4) der Stadtwerke

- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften** §86(1)BauONW
- FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - MD Mansarddach
 - PD Pultdach
 - Dachneigung, z.B. 30°
 - ↔ Hauptfirstrichtung
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

- 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 Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) **Bebauungsplan Nr. 03.020 - Dürerstraße - 9. Änderung:**

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. und Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 1, 6 BauGB)**
 - 1.1 Im Plangebiet WR2 sind nur Wohngebäude zulässig.
 - 1.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB) im Plangebiet WR2 auf eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
 - 2.1 Im WR2 können Gebäude mit geeigneten Dächern mit einer Gebäudehöhe von maximal 9,00 m errichtet werden oder Gebäude mit Flachdach mit einer Gebäudehöhe von maximal 6,50 m.
 - 2.2 Bei geeigneten Dächern gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Dachhaut als Oberkante.
 - 2.3 Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen ist jeweils die Höhenlage des Kanaldeckels KD Nr. 34500 (KD = 70,05 NHN) in der Holbeinstraße.
- 3. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
 - 3.1 Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 4. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen § 9 (1) Nr.26 (1a) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB**
 - Im WR2 sind zwei Obstbäume (alte heimische Sorten) zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- 5. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften**
 - 5.1 Gebäudehöhe und Dachgestaltung**
 - 5.1.1 Geeignete Dacheindeckungen sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich mit Dachziegeln oder Dachsteinen auszuführen.
 - 5.1.2 Die Dacheindeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun ausgeführt werden.
 - 5.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) und ihre Zufahrten**
 - 5.2.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

Hinweise:
 Zur Vermeidung von populationsrelevanten Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit im Sinne von § 42(1) Nr.1 BNatSchG soll gem. artenschutzrechtlicher Untersuchung vom 02.05.2016 die Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeit von März bis Juli erfolgen.

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 Entdeckungsorte mind. drei Werkzeuge 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 liegt im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff Bundesberggesetz) mit der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne Kontakt aufzunehmen.

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

Kampfmittelräumdienst
 Generell ist bei allen Baugrundergriffen 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 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 i.V.m. § 17 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. Sollen daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-2931, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

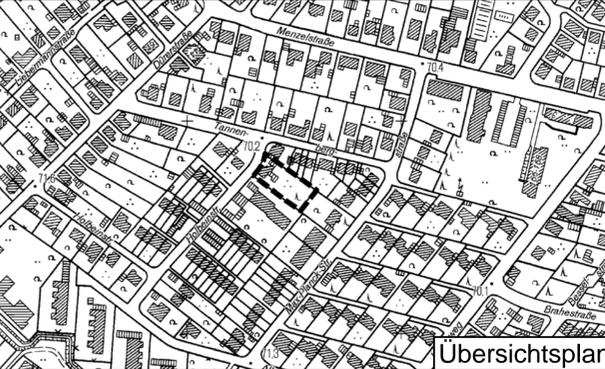
Versorgung des Plangebietes
 Die Erschließung des hinten liegenden Gebäudes mit Strom, Gas und Wasser ist über die vorhandenen Versorgungsmedien in der Holbeinstraße möglich. Durch das im Bebauungsplan dargestellte Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht auch zu Gunsten von d) der Stadtwerke Hamm GmbH, ist eine Versorgung des hinten liegenden Gebäudes planungsrechtlich gesichert. Als Versorgungsträger für den Planungsbereich ist die Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH an den weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen.

Nutzung von Niederschlagswasser
 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.

Anschluss von Drainleitungen
 Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne ausgebildet werden. Nach der Abwasserersatzung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

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.



Stadt Hamm
 Gemarkung Berge
 Flur 8
 Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.03.020 - Dürerstraße - 9. (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 06.02.2017 ist am Tage der örtlichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 13.02.2017 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 10.2015) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 08.03.2017

gez. Deißler
 Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 14.11.2016

gez. Schulze Böing
 Stadtbaurätin

gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
 Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 14.11.2016

Hamm, 14.11.2016
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ldt. 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 01.08.2016 bis einschließlich 11.09.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 14.11.2016

Hamm, 14.11.2016
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.10.2016 am 13.12.2016 als Satzung beschlossen.

Hamm, 10.01.2017

Hamm, 10.01.2017
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 15.02.2017

Hamm, 15.02.2017
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L.S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor