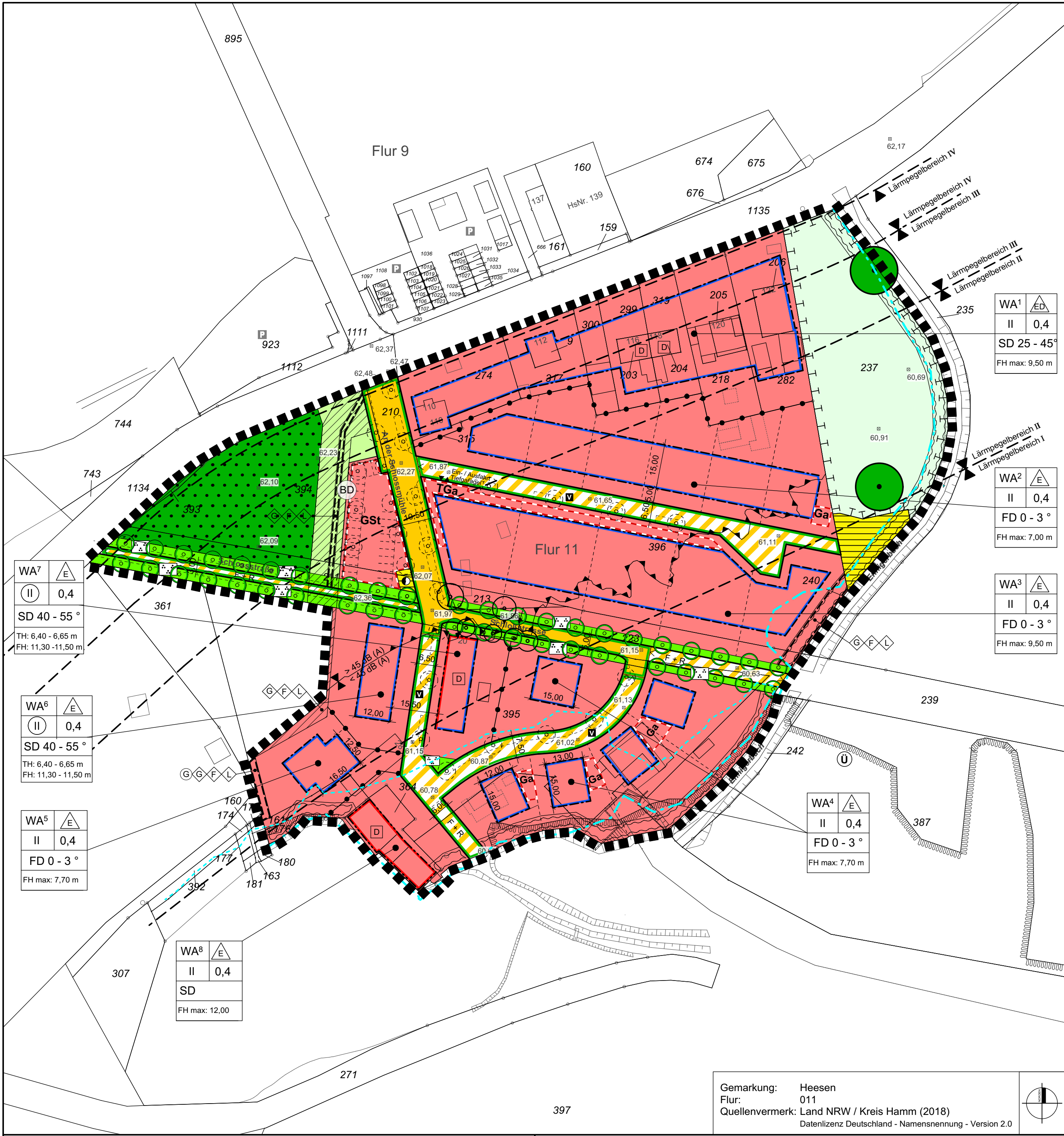




- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB
- DACHFORM / DACHNEIGUNG**
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen innerhalb der jeweiligen Allgemeinen Wohngebiete sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile sind davon abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 - DACHEINDECKUNG**
In den mit WA 6, WA 7, und WA 8 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind Dächer mit roten Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken.
 - EINFRIEDUNGEN**
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 wird für die Grundstücksgrenzen, die nördlich bzw. südlich an die öffentliche Grünfläche der Schlossstraße angrenzen, eine Einfriedung mit (Schnitt-) Hecken, bestehend aus Arten der heimischen Vegetation, festgesetzt. Diese ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertig zu ersetzen. Ergänzend dazu ist hinter der anzupflanzenden Hecke auf dem Baugrundstück ein blickoffener Stabgitterzaun zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flur 11
 - Flurnummer
 - Flurstücksgrenze
 - 395
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
 - Vorgeschlagener Standort Einzelbaum
 - = 60,45
 - Geplante Straßenhöhen
 - Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 - 25 - 45 °
 - Dachneigung
 - SD
 - Satteldach
 - FD
 - Flachdach
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- BD
 - Bodendenkmal
 - D
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - o
 - Erhaltenswerte Einzelbäume (siehe Hinweis Nr. 6)
 - o
 - Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (HQ 100 - Linie)
 -
 - Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (§ 83 LWG)
 -
 - Risikogebiet außerhalb von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHB

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
 - FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
 - TH / FH: Trauf-, bzw Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- E Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - F + R Fußweg / Radweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG** gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Elektrizität

- GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD** gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Wald
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Anpflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 - Zu erhaltende Einzelbäume
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen privater Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Ga Garage
 - TGa Gemeinschaftstiefgarage
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Hamm
 - Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
 - Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Hamm
 - Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 - Lärmpegelbereiche
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2
 - Fläche für Aufschüttung
 - Sichtschutzwall mit einer Höhe von max. 64,50 m ü. NNH
 - Schutzstreifen Kanaltrasse

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, und WA 4, sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 sind die folgenden Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige First- und Traufhöhe der Gebäude ist in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag). Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
 - Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFF) der geplanten Gebäude ist mindestens 20 cm höher als die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag) anzuordnen.
 - Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist in den mit WA 4, WA 5 und WA 8 gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes unzulässig.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - In den mit WA 2 und WA 4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 8 Wohneinheiten zulässig. In dem mit WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig. In dem mit WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 10 Wohneinheiten zulässig. In dem mit WA 7 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 5 Wohneinheiten zulässig. In dem mit WA 8 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Entlang der "Uferstreifen der bestehenden Gewässer i.S.d. WHG sind beidseitig in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.
 - MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll ein extensives Grünland entwickelt werden.
 - FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist den mit WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8 festgesetzten Wohngebieten zugeordnet.
 - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Dolberger Straße werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenraum werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches R _w res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w res zu berücksichtigen.
 - In den Bereichen des Plangebietes, in denen Beurteilungspegel in der Nacht von mehr als 45 dB(A) auftreten, sind für Fenster von Schlafräumen mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ausnahmsweise kann auf Einzelnachweis davon abgewichen werden.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang der Schlossstraße sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Einzelbäumen Bäume der Gattung Linde (Tilia cordata), Hochstamm, 4 x gepflanzt und mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertiger Ersatz zu leisten. Geringe Abweichungen des festgesetzten Pflanzrasters sind aufgrund örtlicher Gegebenheiten zulässig.
 - Im Verlauf der weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen sind mindestens 15 standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung anzupflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind mindestens 5 standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
 - Gebäude mit Flachdächern sind mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % (bezogen auf die jeweilige Dachfläche) extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht hat entsprechend der Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen „Dachbegrünungsrichtlinie 2018“ zu erfolgen. Im Falle einer Dachnutzung durch Photovoltaik oder Solarthermie kann von einer Begrünung der davon betroffenen Dachflächen abgesehen werden.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7 und WA 8) wird: festgesetzt, dass die nicht durch bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege) genutzten Flächen als vollständig bepflanzte, versiegelungssoffene Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind.

AUFSTELLUNGS-VERFAHREN

- Die Planunterlage (Stand: _____) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
- Hamm,
Städt. Vermessungsdirektor
- Für den Entwurf:
Hamm,
Ltd. Städt. Baudirektor Städt. Baudirektor
- Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am _____.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am _____ stattgefunden.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom _____ am _____ beschlossen.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom _____ gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Dieser überarbeitete Bebauungsplan hat mit der Begründung vom _____ gemäß § 4a (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut öffentlich ausgelegen.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
- Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

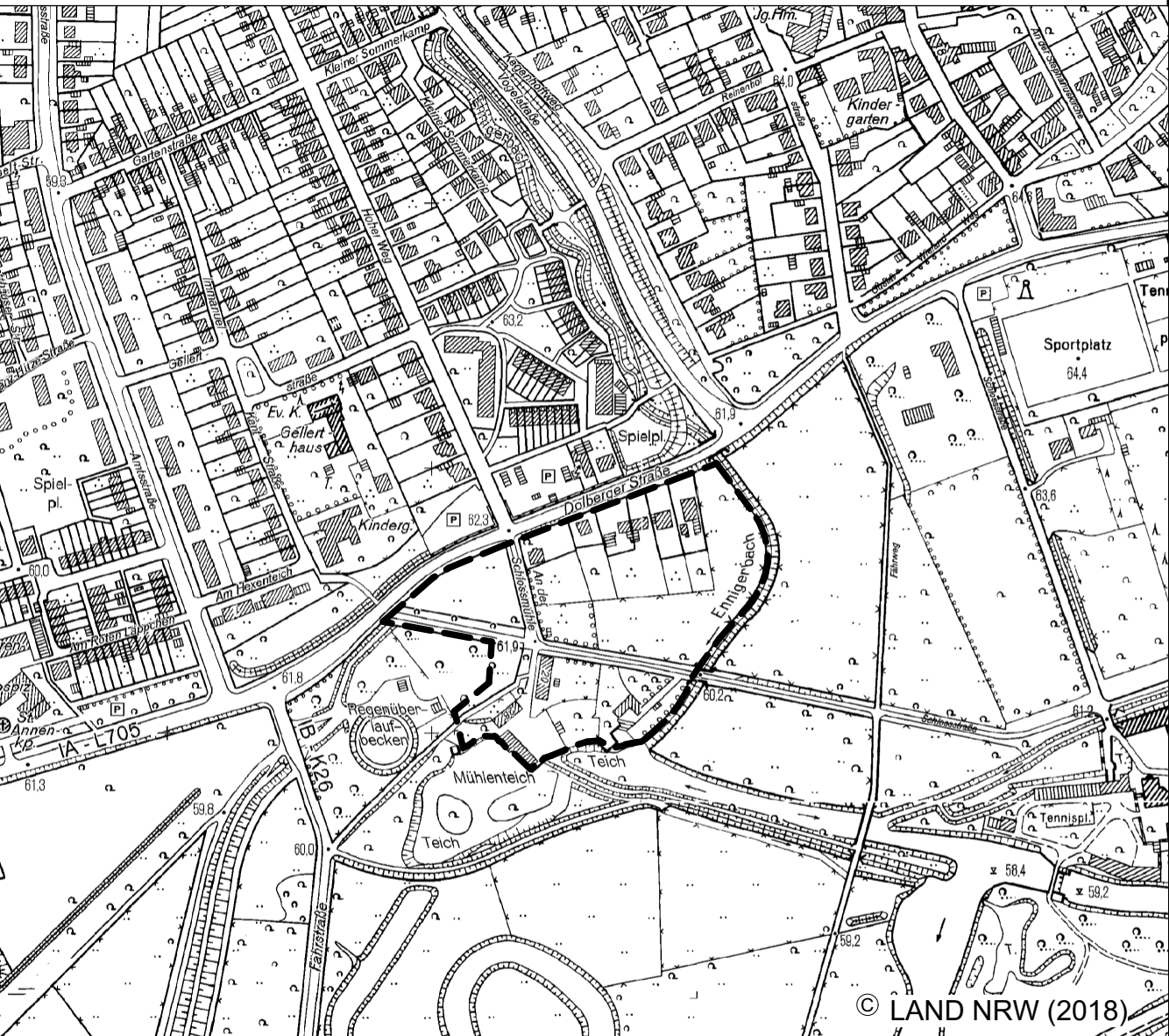
HINWEISE

- KAMPMITTEL**
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 Verläufung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (02381/916-0 oder Notruf 110).
- DENKMÄLER/ BODENDENKMÄLER**
Im Plangebiet liegen nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler. Gemäß § 3 (1) Satz 4 DSchG NW sind diese bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen, wird folgendes Vorgehen bei Umsetzung des Planungsvorhabens notwendig: 1) Der Planbereich nördlich der Schlossstraße ist dort, wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. 2) Im Planbereich südlich der Schlossstraße sind ebenfalls Baggersondagen zur näheren Überprüfung der Vermuteten Bodendenkmäler durchzuführen. Alternativ kann die Begleitung aller Bodeneingriffe durch eine archäologische Fachfirma vorgesehen werden. Sollten innerhalb der historischen Mühleengebäude oder innerhalb der Nebengebäude oder unmittelbar angrenzend an die Außenmauern der Gebäude Bodeneingriffe notwendig werden, wären diese Eingriffe in jedem Fall durch eine Archäologische Fachfirma zu begleiten.
Allgemein gilt für das gesamte Plangebiet:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, 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 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 u. 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 NRW).
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig. Sofern die im Gebiet vorhandenen Brutplätze des Stars in Anspruch genommen werden, sind für die Art Ersatzquartiere in entsprechender Anzahl im Umfeld vor Beginn der Baumaßnahme zu schaffen. Die Anzahl und Auswahl der Nisthilfen ist ebenso wie die Auswahl der Standorte mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
- Ölheizungen**
Gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung von Ölheizungen in Risikogebieten unzulässig.
- 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.
- Erhaltenswerte Einzelbäume**
Die nachrichtlich dargestellten vorhandenen Einzelbäume (Linden) in der Schlossstraße sind grundsätzlich erhaltenswert. Eine Prognose ihres Erhaltungszustandes kann jedoch erst im Zuge des konkreten Ausbauplanes zur Schlossstraße gutachterlich bewertet werden. Fällt diese Prognose positiv aus, so sind die Standorte der betreffenden Bäume im Ausbauplan zu berücksichtigen.
- Kontaktaten**
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Mai 2019.

STADT HAMM

BEBAUUNGSPLAN 07.093

"SCHLOSSMÜHLE HEESSEN"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		NORD	
DATUM	12.08.2019		
PL ^{GR}			
BEARB.	LW / VI.		
M.	1 : 1.000		
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG		WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon 02541 9050-0 • Fax 02541 9050-100 info@wolterspartner.de