



Zeichenerklärung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO

II Höchstgrenze
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschößflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO

GR 100qm Grundfläche
GF 500qm Geschößfläche
BM 900cm Baumasse
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB
o offene Bauweise S22(1)BauNVO

Baugrenze S23BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)9BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

Verkehrsfäche S9(1)11BauGB
Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB
S9(1)22BauGB

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB

LPB Lärmpegelbereich (Näheres s. textl. Festsetzung Nr. 2)

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

Bestand

14 Wohngebäude
x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II Zahl der Vollgeschosse
62,14 Höhenangabe über NHN
o Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau un.

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise nach § 9 (2) BauGB
Abs. 1 Nr. 24 BauGB
In der Fläche für den Gemeinbedarf „Musikschule“ kann eine Überschreitung der Baugrenzen in die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche als Auskragung im 4. Geschoss bis zu den nachstehenden Grenzen zugelassen werden.
- im Bereich der südwestlichen Gebäudeecke bis zu max. 6,00 m in die öffentliche Verkehrsfläche des Nordringes und
- im Bereich der südöstlichen Gebäudeecke bis zu max. 1,00 m in die öffentliche Verkehrsfläche der Rietzgartenstraße
Eine lichte Höhe von mind. 5,6 m über der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) ist einzuhalten.

2. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Verkehrslärmemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.
Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB III: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sowie von Büro- und Übungsräumen der Musikschule die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1989, Bezugsquelle Beuth Verlag, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich (LPB)	„Maßgeblicher“ Außenlärmspegel (dB(A))	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Beherbergungsräumen, Unterrichts- und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rolllädenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauwerk erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten schutzbedürftigen Wohn- u. Schlafräumen, die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.
Darüber hinaus sind im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

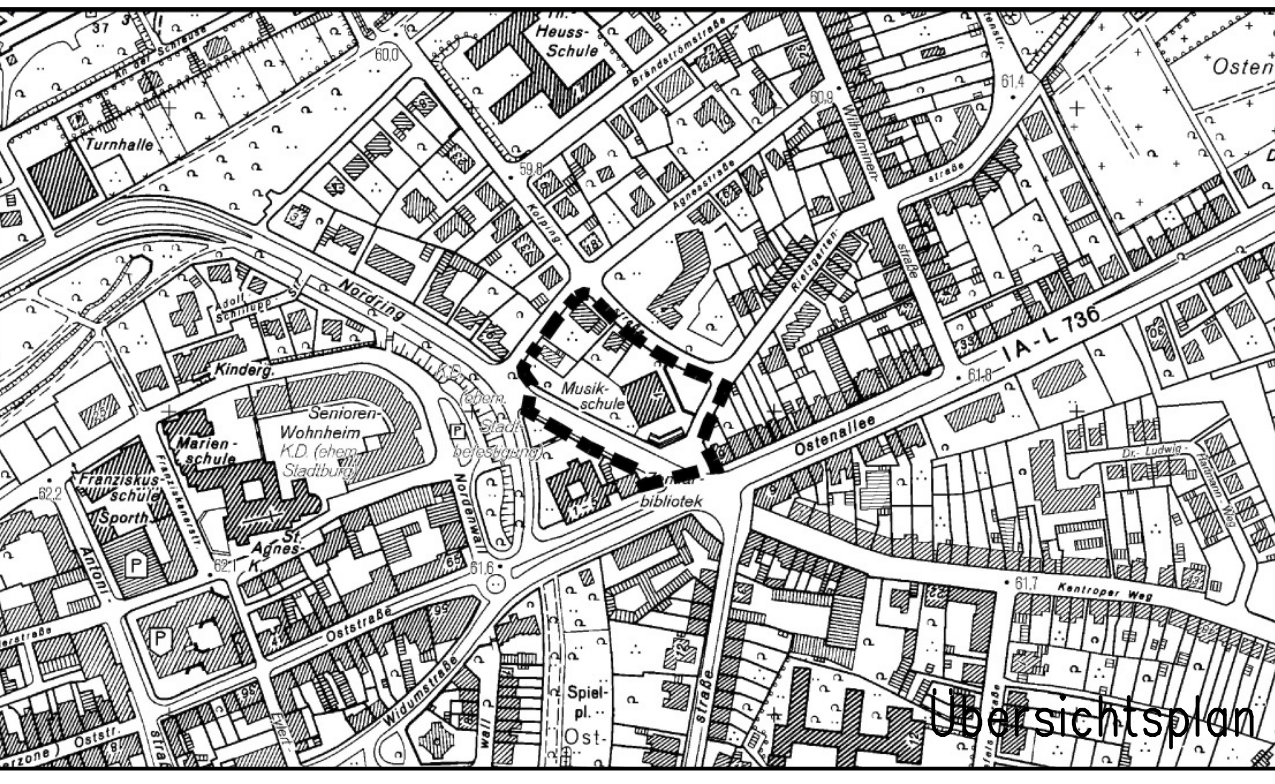
Abweichung durch Einzelfallnachweis
Von den hier festgelegten Anforderungen kann durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

Hinweise:

1. Kampfmittel
Generell ist bei Arbeiten mit Erdaushub erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdbearbeitungen verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfallung des Erdbaus zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr ☎(903-250, ☎(903-0 oder (Notruf 112) oder Polizei ☎(916-0 oder (Notruf 110).

2. Bodendenkmal
Der Standort der Musikschule auf einem ehem. Friedhofsgelände macht eine baubegleitende Dokumentation erforderlich. Ein Oberbodenabtrag ist daher frühzeitig mit dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe abzustimmen.

3. Entwässerung:
Unverschlusstes 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. Nach der Abwasserentsorgung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 14
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.128

– Musikschule –

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 30.03.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 06.04.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:11.2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 14.12.2009 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 17.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a i.V.m. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 19.11.2009 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern. Hamm, 17.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Hageney 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	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.03.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 25.03.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17.12.2009 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung § (13 a) BauGB erfolgte am 10.11.2009. Hamm, 17.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Hageney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.12.2009 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.12.2009 in der Zeit vom 31.12.2009 bis einschließlich 01.02.2010 öffentlich ausgelegen. Hamm, 17.02.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 19.04.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor