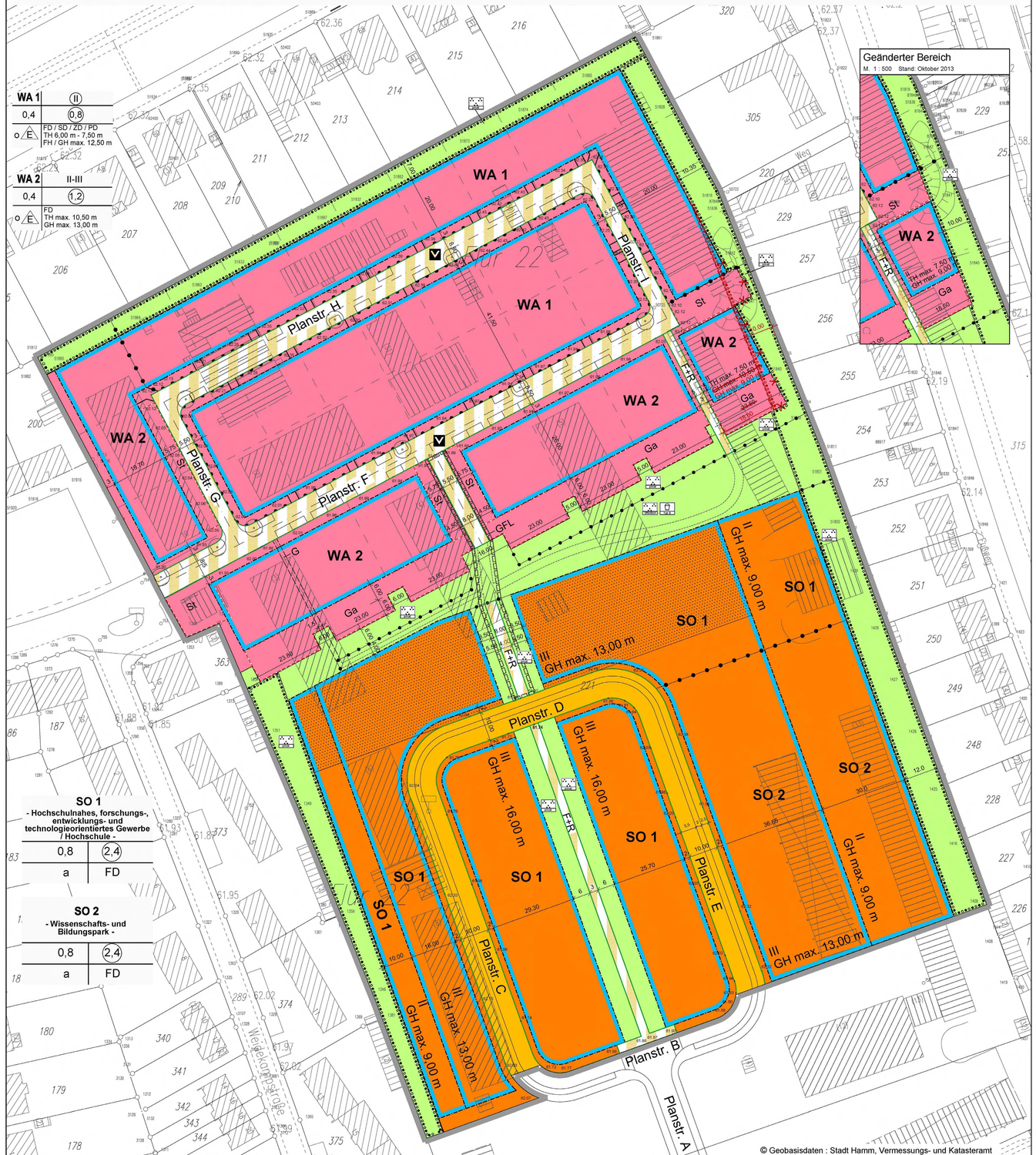
Stadt Hamm Bebauungsplan Nr. 01.122 - Paracelsus Areal -

M. 1 : 500



© Geobasisdaten : Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage (Stand: 02/2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 17.08.2013

gez. Geiller
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 17.08.2013

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dirnsen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt Zeichnung.

Hamm, 17.08.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm gemäß § 2 (1) BauGB am 03.07.2012 erstmals die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) beschlossen. Ein weiterer Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2013 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.07.2013.

Hamm, 17.08.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 16.05.2011 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 17.08.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.06.2013 am 16.07.2013 beschlossen.

Hamm, 17.08.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 12.06.2013 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.07.2013 in der Zeit vom 27.08. bis einschließlich 27.09.2013 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 17.10.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in Rot eingetragenen Änderungen am 10.12.2013 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 17.12.2013

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.12.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 17.01.2014

Der Oberbürgermeister

L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis 9 (5) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereich — §9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)1BauGB

- WA 1-2 — Allgemeines Wohngebiet — §4 BauNVO
- SO 1 — Sondergebiet „Hochschulnahes, forschungs-, entwicklungs- und technologieorientiertes Gewerbe / Hochschule" — §11 BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet „Wissenschafts- und Bildungspark" — §11 BauNVO
- Bereich der Verwendung von Fledermauseinbausteinen — §9(1)20aBauGB

0,8 Grundflächenzahl — §16(2) BauNVO
(2) Geschoßflächenzahl — §16(2) BauNVO
III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — §16(2) BauNVO
II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß — §16(2) BauNVO
(II) Anzahl der Vollgeschosse zwingend — §16(2) BauNVO
TH 6,00 – 7,50m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in m ü. Bezugshöhe — §16(2) BauNVO
FH max. Firsthöhe als Höchstmaß in m ü. Bezugshöhe (bei geneigtem Dach) — §16(2) BauNVO
GH max. Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. Bezugshöhe (bei Flachdach) — §16(2) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §1(4) BauNVO §16(5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — §9(1)2BauGB

- o — offene Bauweise — §22(2) BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- a — offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind — §22(4) BauNVO
- Baugrenze — §23(1) BauNVO

Verkehrsflächen — §9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
  - F+R — Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen — §9(1)15BauGB

- Grünfläche
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz, Typ B

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — §9(1)20BauGB

- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — §9(1)25aBauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen — §9(1)4BauGB §9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — §9(1)4BauGB
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers — §9(1)21BauGB
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit — §9(1)21BauGB

Festsetzung der Höhenlage der Planstraßen

S_{ZU} S_{AB} Straßenrand mit jeweiliger Höhenangabe in m ü. NHN als untere Bezugspunkt für Trauf-, First- und Gebäudehöhenfestsetzungen

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Verlauf von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünfläche als Vorschlag
- vorgeschlagene Grundstücksaufteilung
- informelle Eintragung der Besucherparkplätze im Straßenraum

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB — §86(1)BauONW

Örtliche Bauvorschriften

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- 222 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Im Geltungsbereich befinden sich Altstandorte i.S.d. § 2 (5) BBodSchG.

I. Textliche Festsetzungen

(§ 9 (1) und (2) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 SO 1-Gebiet „Hochschulnahes, forschungs-, entwicklungs- und technologieorientiertes Gewerbe / Hochschule"

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hochschulnahes, forschungs-, entwicklungs- und technologieorientiertes Gewerbe / Hochschule" festgesetzt. Das Gebiet dient der Unterbringung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Einrichtungen, die mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz kooperieren. Es dient darüber hinaus auch der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen aller Art von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz.
Darüber hinaus sind Zentralparkplätze bzw. Zentralparkhäuser mit ober- und unterirdischen Stellplätzen zulässig. Es sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind als Hauptnutzungen:
- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Gebäude und Anlagen von Gewerbebetrieben einschließlich der zugehörigen Forschungs-, Versuchs- und Entwicklungsanlagen, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe, die mit Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz in Forschung, Lehre, Entwicklung oder Wissens- und Technologietransfer kooperieren,
- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz
- Zentralparkplätze bzw. Zentralparkhäuser mit ober- und unterirdischen Stellplätzen.

Ausnahmsweise zulässig sind als untergeordnete Nutzungen:
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Plangebietes sowie des Hochschulquartiers dienen,
- Gastronomiebetriebe, die der Versorgung des Plangebietes sowie des Hochschulquartiers dienen,
- Dienstleistungseinrichtungen, die o.g. Hauptnutzungen direkt funktional zugeordnet und räumlich untergeordnet sind.

1.2 SO 2-Gebiet „Wissenschafts- und Bildungspark"

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Wissenschafts- und Bildungspark" festgesetzt. Das Gebiet dient der Unterbringung von entwicklungs- und technologieorientierten Betrieben und sonstigen Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus sind Zentralparkplätze bzw. Zentralparkhäuser mit ober- und unterirdischen Stellplätzen zulässig. Es sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind als Hauptnutzungen:
- Forschungs- Versuchs-, Entwicklungs- und Fertigungsanlagen einschließlich der zugehörigen Büro- und Verwaltungsbereiche sowie Einrichtungen für Schulung und Fortbildung,
- Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen von Hochschulen im Sinne von § 1 Hochschulrahmengesetz und von Forschungsinstituten,
- Zentralparkplätze bzw. Zentralparkhäuser mit ober- und unterirdischen Stellplätze

Ausnahmsweise zulässig sind als untergeordnete Nutzungen:
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Plangebietes sowie des Hochschulquartiers dienen,
- Gastronomiebetriebe, die der Versorgung des Plangebietes sowie des Hochschulquartiers dienen,
- Dienstleistungseinrichtungen, die o.g. Hauptnutzungen direkt funktional zugeordnet und räumlich untergeordnet sind.

1.3 Allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiete)

In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den allgemeinen Wohngebieten ist die gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung:
- nicht störende Handwerksbetriebe

gem. § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 BauNVO)

2.1 In allen Baugebieten dürfen die privaten Grünflächen zur Berechnung der Grundflächenzahl mit herangezogen werden.

2.2 Gebäudehöhen in SO-Gebieten
Die Gebäudehöhe bezeichnet den höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Gebäudehöhe gilt die jeweilige Höhe des Straßenrandes der jeweils erschließenden Planstraße auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers.
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf in allen SO-Gebieten durch untergeordnete Gebäudeteile (technisch notwendige Dachaufbauten) überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten. Dachbegrünungen werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

2.3 Gebäudehöhen in WA-Gebieten
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe bezeichnet den höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
Die Traufhöhe bezeichnet die Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Mauerwerks. Bei der Ermittlung der Traufhöhe werden zurückspringende Dachgeschosse nicht berücksichtigt. Die Oberkante Umwehrung von Dachterrassen darf die festgesetzte Traufhöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.
Als unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt die jeweilige Höhe des Straßenrandes der jeweils erschließenden Planstraße auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf in allen WA-Gebieten durch untergeordnete Gebäudeteile (technisch notwendige Dachaufbauten) überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten. Dachbegrünungen werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

3. Mindestbreite von Grundstücken
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

In den WA 1-Gebieten wird als Mindestbreite der Grundstücke 18,0 m festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den WA 1-Gebieten sind pro Wohnhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. In den WA 2-Gebieten sind pro Wohnhaus höchstens acht Wohnungen zulässig.

5. Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO)

In den WA-Gebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur in den überbaubaren Flächen oder in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Carports müssen einen Abstand von 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Dieser Abstand muss auf der privaten Grundstücksfläche liegen. Die Zufahrten zu Garagen und Carports dürfen als Stellplatz genutzt werden.

6. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

In den WA 1-Gebieten ist pro Baugrundstück im zeichnerisch festgesetzten Bereich nur ein Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche in einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

7. Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen werden den SO-Gebieten und den WA-Gebieten zugeordnet. Die Anlage von Wegen innerhalb der Grünflächen ist zulässig.

8. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Dachbegrünung in den WA 2-Gebieten
Die Flachdächer der obersten Geschosse sowie Garagendächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Flächen sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind fachgerecht unter Beachtung der Anlage III. (Pflanzenartenliste) zu ersetzen.
Zudem sind fachgerechte Ergänzungsanpflanzungen im Sinne der Schließung der innerhalb der vorhandenen Gehölzstreifen existierenden Lücken ebenfalls unter Beachtung der Anlage III. durchzuführen und dauerhaft zu pflegen (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

9. Artenschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Zum Schutz der im Plangebiet nachgewiesenen Arten Waldkauz sowie Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler sind folgende Vermeidungsmaßnahmen / vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
a) Weitgehender Erhalt der Vegetations- und Baumbestände in den Randbereichen des Plangebiets,
b) Durchführung erforderlicher Baumfällungen in den Wintermonaten zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar,
c) Anbringen von insgesamt 3 Nistkästen für den Waldkauz in Bereich des Kurparks und im Umfeld der Alten Ahse,
d) Verwendung von Fledermauseinbausteinen innerhalb der gesondert gekennzeichneten Bereiche (10 Stück in 2 Gruppen),
e) Anbringen von 5 Fledermauskästen in vorhandenen Bäumen,
f) Verwendung von ökologisch verträglichen Beleuchtungssystemen im öffentlichen Raum (Verwendung von Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger), dauerhaft geschlossener/insektendichte Leuchten, Konzentration der Lichtkegel (seitlich und nach oben beschränkt), Vermeidung der Anstrahlung von Bäumen u. a. Gehölzbeständen im Kronenbe-reiche, Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken),

9.2 Zur Vermeidung einer Zerstörung von Brutstätten des Mauerseglers sind erforderliche Abrissarbeiten an den oberirdischen Gebäuden in der Zeit zwischen dem 15. August und dem 20. April durchzuführen. Sollten Abrissarbeiten an den oberirdischen Gebäuden ausnahmsweise während der Brutzeit vorgesehen sein, sind die entsprechenden Gebäude vorab auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Können diese sicher ausgeschlossen werden, kann ein Abriss erfolgen, andernfalls ist dieser auf nach den 15. August zu verschieben.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen wie Gas, Wasser und Abwasser sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu führen.

II. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen in den WA-1 Gebieten
(§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Als Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbene oder schwarze Dachziegel / Betonpfannen verwendet werden. Glänzende (z.B. glasierte Dachziegel) oder farblich unterschiedliche („gefl ammte") Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

1.2 Der Holzanteil der Fassade des Hauptbaukörpers darf max. 50 % betragen.

2. Begrünung und Bepflanzung
(§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW)

2.1 Im WA 2-Gebiet sind Abstellplätze für Müllbehälter einzugrünen, z.B. durch Rankkonstruktionen unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2.2 Vorgärten in den WA-Gebieten dürfen nicht als Stellplätze, als Abstell-, als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Von der Festsetzung ausgenommen sind gesondert als Stellplatzanlagen festgesetzte Flächen und Garagenzufahrten, die als Stellplatz genutzt werden dürfen.

2.3 Stellplatzbegrünung in den SO-Gebieten
Auf Stellplatzanlagen sind ab fünf angelegter Stellplätze je fünf Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder bei einreihigen Stellplatzanlagen auch hinter den Reihen ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind begrünte Baumscheiben oder durchgängige Pflanzflächen anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Gestaltung von Einfriedungen
(§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Im WA 1-Gebiet sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur als geschnittene Laubhecken entsprechend der Anlage III. bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zäune dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 m und nur auf der Innenseite der zu pflanzenden Hecken errichtet werden. Dabei darf der Zaun die Hecke nicht überragen.

In den SO-Gebieten sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, zu den privaten Grünflächen entlang des festgesetzten Fuß- und Radweges und zu der öffentlichen Grünfläche nur als geschnittene Laubhecken entsprechend der Anlage III. bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Zäune dürfen bis zu einer Höhe von 0,80 m und nur auf der Innenseite der zu pflanzenden Hecken errichtet werden. Dabei darf der Zaun die Hecke nicht überragen.

III. Anlage – „Pflanzenarten-Liste"

Bei der Gestaltung der Stellplatzanlagen, der Einfriedungen und der Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten ausgewählt werden.

Standortgerechte großkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsioe	Esche
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus aucuparia	Eberesschen

Pflanzgröße: mind. als Hochstamm 3x verschult, StU 14-16, Pflanzsicherung Doppelpfahl

Standortgerechte Heckenpflanzen (heimische, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche

IV. Hinweise

1. Denkmalschutz:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bo-denbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (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 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Rampfmittel:
Im Zusammenhang mit anstehenden Bauvorhaben werden abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise Untersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) erforderlich. Generell ist bei allen Baugrundeingriffen 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 bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.
Luftbildauswertungen haben Hinweise auf früher vorhandene Flakstellungen, Laufgräben und Bunker ergeben, so dass hier u.U. mit Fundmunition gerechnet werden muss. Vor Durchführung von Boden eingreifenden Arbeiten sind daher im gesamten Planbereich Oberflächendetektionen der einzelnen vorbereiteten Bauflächen und Baugruben erforderlich. Falls Arbeiten des Spezialtiefbaus (Rammungen, Bohrungen und dergl.) bzw. Untergrunderkundungen ausgeführt werden sollen, ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" (Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMBesNRW), insbesondere Ziffern 4-6, anzuwenden. Die vollständige TVV KpfMBesNRW finden Sie im Internet unter http://www.im.nrw/tech/725.htm.

3. Altlasten:
Im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich Altstandorte i.S.d. § 2 (5) BBodSchG (Bundes Bodenschutzgesetz). In Untersuchungen aus dem Jahr 2006 sind stellenweise aufgefüllte Bodenhorizonte festgestellt worden, die aufgrund erhöhter Schadstoffgehalte in den Bereich der LAGA Z1.2 einzustufen sind. Bei den Tiefbauarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist daher entweder gemäß den LAGA-Richtlinien wiederzuverwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Das Schwarzdeckermaterial im Bereich der Bunkeranlage liegt aufgrund der PAK-Gehalte von teilweise um 200 mg/kg über dem Zuordnungswert Z2 und muss gesondert behandelt werden.
Desweiteren sind im Bereich der Olwechselrampe (KVF 13) und der Panzerwärmhalle (KVF1) Bodenbelastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt worden, welche sich auch dem Grundwasser teilweise mitteilen. Hier ist eine Sanierung im Zuge des Rückbaus der Gebäude und technischen Einrichtungen durchzuführen.
Sollten im Verlauf von Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101 bzw. 17-7148 /-7145 /-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

4. Grundwasser:
Aufgrund geringer Flurabstände des Grundwassers wird dringend empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden.

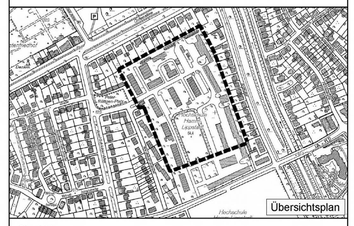
5. Methangas:
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie 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 Sicherheitsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

6. Artenschutz:
Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich im entsprechenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Januar 2013) des Büros Herbstreit Landschaftsarchitekten (Bochum) in der Akte zum Bebauungsplan.

7. 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.

8. Entwässerung:
Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personen-Haushalt 25-35 l je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche.

9. Stand der Kontaktdaten
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von April 2013.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 22
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 01.122
- Paracelsus Areal -

Rechtsgrundlagen

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW.S. 666 / SGV. NRW 2023) - in der gegenwärtig gültigen Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 23.01.1990 (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 13.04.2000 (GV. NRW.S. 255 / SGV. NRW 232) - in der über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) - in der gegenwärtig gültigen Fassung -

Planzeichenverordnung (Planzv 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 17.12.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 (2) und (3) BauGB am 20.12.2013 in Kraft getreten.