

Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S 9 (7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	S 4 BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S 16 (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS 16 (2), 17 (1) und 2) BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS 16 (2), 17 (1) und 2) BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS 16 (4), 18 BauNVO
FH	Firshöhe	
OK	Oberkante	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S 1 (4), S 16 (5) BauNVO
—	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	S 22 (1) BauNVO
—	Baugrenze	S 23 BauNVO
—	Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S 9 (1) 5 BauGB
—	Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S 9 (1) 5 BauGB
St	Fläche für Stellplätze und Garagen	S 9 (1) 4 und 22 BauGB
MR, G, F, L	MR G(F) L (F) und Leihungsrecht (L) zu belastende Flächen (Begründete siehe Einschrieb)	S 9 (1) 25 BauGB
a, b, c, d	zugunsten	a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlage d) der Stadtwerke
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S 9 (1) 25 b BauGB
●	Erhaltung von Bäumen	

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Bestand

14	Wohngebäude
(2)	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse
+62,14	Höhenangabe über NHN
Q	Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB
Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

- Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO): Die in § 4 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 1), Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im gesamten Geltungsbereich eine Gebäudeoberkante (OK) von 74 m über NHN nicht überschritten werden.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziffer 5 BauGB)

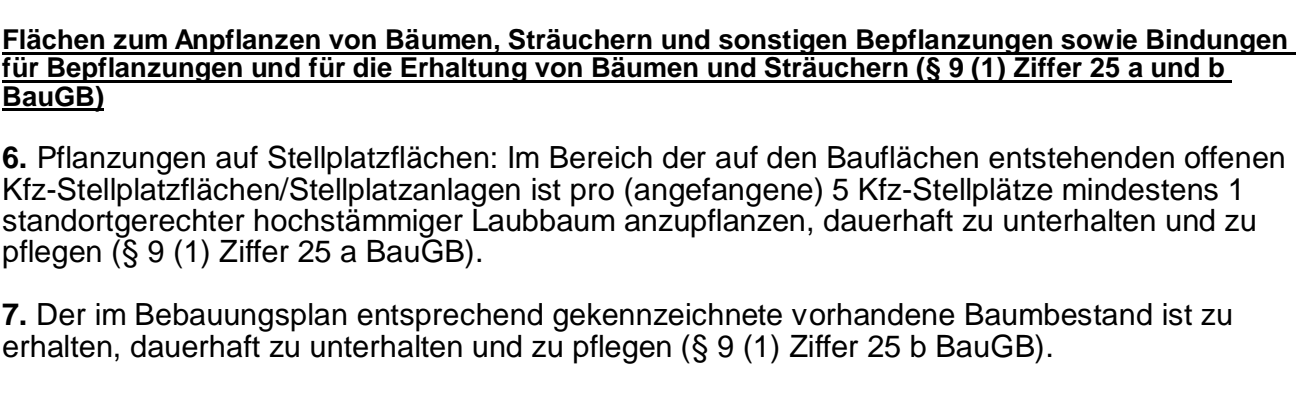
- Der als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Ziffer 5 BauGB festgesetzte Bereich ist mit der Zweckbestimmung - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - versehen.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

- In der festgesetzten offenen Bauweise (o) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 (2) BauNVO).

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

- Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden dürfen im 2. Obergeschoss in der Nordfassade, der Ostfassade und der Westfassade nur offene Fenster von Aufenthaltsräumen liegen, die dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet abgewandt sind. Ein Fenster ist dem Gewerbegebiet abgewandt, wenn das Lot senkrecht zur Fensterfläche in dem Winkelbereich von 105° bis 260° (0° ist Nordrichtung; Winkelangabe im Uhrzeigersinn) liegt. Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden dürfen im 3. Obergeschoss in der Nordfassade keine offenen Fenster von Aufenthaltsräumen liegen. Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden dürfen im 3. Obergeschoss in der Ostfassade und der Westfassade nur offene Fenster von Aufenthaltsräumen liegen, die dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet abgewandt sind. Ein Fenster ist dem Gewerbegebiet abgewandt, wenn das Lot senkrecht zur Fensterfläche in dem Winkelbereich von 105° bis 260° (0° ist Nordrichtung; Winkelangabe im Uhrzeigersinn) liegt. Nicht offene Fenster sind in allen Fassaden ohne Einschränkung zulässig.



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB)

- Pflanzungen auf Stellplatzflächen: Im Bereich der auf den Baufächen entstehenden offenen Kfz-Stellplatzflächen/Stellplatzanlagen ist pro (angefangene) 5 Kfz-Stellplätze mindestens 1 standortgerechter hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB).
- Der im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnete vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).

Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW)

- Einfriedigungen:** Einfriedigungen dürfen lediglich als Hecken, begrünte Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzäune ausgeführt werden und eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- Müllbehälter:** Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
- Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:** Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/937520) 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).

Kampfmittel: Im Zuge einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes westfalen-lippe (KBD-WL) ergaben sich Hinweise auf ehemalige Flak-Stellungen am südwestlichen Rand des Bebauungsplan-Geltungsbereichs. Daher sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise Überprüfungen (Testsondierungen im Bereich dieser Flakstellungen) erforderlich. Art und Umfang der Überprüfungen können konkret erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden. Die Maßnahmen sind von den jeweiligen Bauherren zu veranlassen. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keinerlei Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt. Bei allen Baugründeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verformung des Erdreiches 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 Polizeieinheit (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

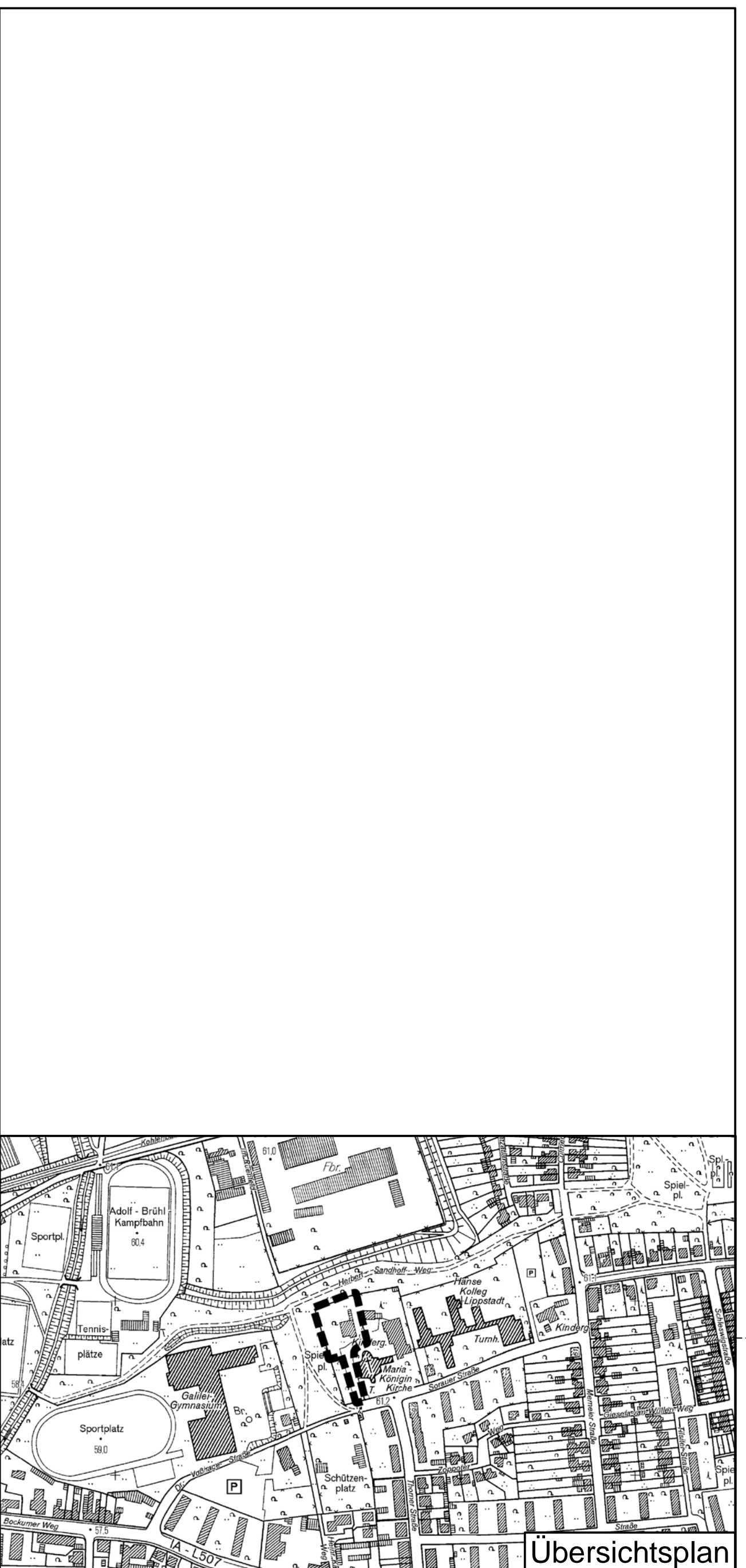
Grundwasser: Es wird empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszubilden.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich.

Methanegas: Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflüßgasen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdtichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit 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.

Stand der Kontaktdaten: Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Mai 2014.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 1
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 06.010 - Sorauer Straße - 5. Änderung

Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 -

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 06.07.2015 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 24.07.2015 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 03.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (3) BauGB vom 12.06.2014 bis einschließlich 23.06.2014 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.12.2014 am 10.02.2015 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23.06.2015 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 24.08.2015 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.02.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.07.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 30.06.2014 gez. Schulte Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.12.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.06.2014.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 13.12.2011 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 08.12.2014 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 21.02.2015 in der Zeit vom 02.03.2015 bis einschließlich 02.04.2015 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermonatlichen Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.06.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.04.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.07.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor