



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)

WA Allgemeines Wohngebiet §4BauNVO (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse §16(2)BauNVO

II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl §§16(2),17(1)und(2)BauNVO

0,8 Geschößflächenzahl §§16(2),17(1)und(2)BauNVO

GR 100qm Grundfläche } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

GF 500qm Geschößfläche } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

BM 900cbm Baumasse } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

FH Firsthöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

OK Oberkante } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze §§16(4),18BauNVO

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. §1(4), §16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9(1)2BauGB

o offene Bauweise §22(1)BauNVO

▲ nur Einzelhäuser zulässig §23BauNVO

— Baugrenze §23BauNVO

Verkehrsfäche §9(1)11BauGB

▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bezeichnung gemäß §172(1)BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9 (1)15,16 und 18BauGB

Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) §9(1)15BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20 und 25BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1)25aBauGB

• Anpflanzen von Bäumen

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß §9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften §86(1)BauNVO

FD Flachdach

SD Satteldach

WD Walmdach

MD Mansarddach

PD Pultdach

— Dachneigung, z.B. 30°

— Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB

Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind §142(3)BauGB

Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB

planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

— Aufteilung des Straßenquerschnittes

— Verkehrsgrün

— Vorschlag zur Grundstücksteilung

Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

14 • Wohngebäude

x Wirtschaftsgebäude oder Garagen

II Zahl der Vollgeschosse

+62,14 Höhenangabe über NNH

Q Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.

Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Die Planunterlage (Stand: 12.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 30.11.2015

gez. Dejßler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 18.02.2015

gez. Schulze Bbing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 18.02.2015
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 17.03.2015 bis einschließlich 17.04.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 21.04.2015
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) - Bebauungsplan Nr. 02.026 - Möllerstraße - 2. Änderung:

1. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)

1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise (o) gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)

2.1 Die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

3. Höhenlage baulicher Anlagen (§9 (2) BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

3.1 Gemäß §16(3) BauNVO darf in dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (II), der zulässigen Dachneigung (ZD/SD) und der Bauweise die zugewiesene zulässige Traufhöhe von max. 6,50 m nicht überschritten werden. Als Oberkante gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

3.2 Bezugsgrundlage für die Bemessung der max. Gebäudehöhe und Traufhöhe sind die öffentlichen Erschließungsflächen der Straße Alter Uentrop Weg für den Bereich WA 2. Gemessen wird im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum der Hauptfassade zugewandten Fahrbahnrand.

4. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

4.1 Dächer sind nur mit folgenden Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig: WA2 SD/ZD (Satteldach/Zeldach) max. 40°

4.2 Geneigte Dacheindeckungen sind ausschließlich mit Dachziegeln, Dachsteinen oder in Metall (Zink- oder Kupferblech) auszuführen.

4.3 Die Dacheindeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun ausgeführt werden.

4.4 Die Dachdeckung baulich zusammenhängender Gebäude ist in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW) und ihre Zufahrten, Gestaltung unbebauter Flächen

5.1 Garagen, Stellplätze und Carports können nur in den seitlichen und den hinteren Bereichen der Grundstücke vorgesehen werden. Sie dürfen die Fluchtlinie des zugehörigen Wohngebäudes zum Alten Uentrop Weg nicht überschreiten.

5.2 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu gestalten.

5.3 In dem WA2-Gebiet sind auf den Baugrundstücken Versickerungsanlagen mit einer Grundfläche von 40% der jeweils angeschlossenen versiegelten Fläche anzulegen, die den a.a.R.d.T. entsprechen und folgende Mindestabstände einhalten: 2m Abstand einer Versickerungsanlage zur Grundstücksgrenze (entfällt bei gemeinsamer Nutzung) 6m Abstand einer Versickerungsanlage zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung

6. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

6.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Bauliche Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten des Verkehrsweges Alter Uentrop Weg die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten. In den Schlaf- und Kinderzimmern sind gem. Lärmschutzgutachten vom 01.04.2015 schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel*	Raumarten			
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Überbergungsräumen, Unterrichts- und ähnliche	Büroräume 1) und ähnliches	
III	61 bis 65	I	40	35	30
IV	66 bis 70	I	45	40	35

* erf. Schalldämmmaß (R'w, res) des Außenbauteils in

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

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

7.2 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 Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109 (u. Berücksichtigung der Tabellen 8 bis 10). Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

8. Pflanzgebot (§9 (1) 25a BauGB)

8.1 In den gemäß § 9 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 3 m breite, einreihige freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen, alternativ eine mindestens 0,50 m breite und mindestens 1,20 m hohe beschnittene Hecke zu pflanzen. Wird eine Schnitthecke gepflanzt, so sind die restlichen Pflanzflächen mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden zu begrünen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand zum Rand und untereinander 1,00 m.

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach dem Arteninventar der vor Ort vorherrschenden Pflanzengesellschaft der potentiellen natürlichen Vegetation:

Der Feuchte Buchen-Eichenwald mit Sternmieren-Eichen-Hainbuchen-Durchdringungen - Pflanzengesellschaft Nr. 8 (Ernst Burrichter, Münster 1973).

1. Hiernach wären für die 3 m breite, freiwachsende Hecke folgende Gehölzarten zu pflanzen:

1a. Baumarten (auf ca. 20 % der Fläche - in ca.10 m- Abständen - verteilt):

Buche (*Fagus sylvatica*),

Stieleiche (*Quercus robur*) und

Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 29.07.2015 am 22.09.2015 als Satzung beschlossen.

Hamm, 29.09.2015
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 07.10.2015
Der Oberbürgermeister
i.A. L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

1b. Straucharten (auf den restlichen ca. 80 % der Fläche, verteilt auf 3er- und/oder 5er- Gruppen):

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Weißdornarten (*Crataegus monogyna / C. oxyacantha*)

Faubaum (*Rhamnus frangula*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Hundsrose (*Rosa Canina*)

Grauweide (*Salix cinerea*)

Stechpalme / Hülse (*Ilex aquifolium, als Strauchform*).

1. Für die einreihige Schnitthecke empfehlen sich wahlweise folgende Gehölzarten:

Buche (*Fagus sylvatica*) oder

Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder

Weißdornarten (*Crataegus monogyna / C. oxyacantha*).

Hinweise:

Artenschutz

Zu dieser Änderung des Bebauungsplanes gehört die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 18.11.2014. Durch die Aufstellung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.026 werden keine artenschutzbezogenen Verbots- und Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

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 Entdeckungssstätte mind. drei Werktage 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 lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBERG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

MethanAusgasungen im Bereich II gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich II, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Kampfmittelräumdienst

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 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).

(Die hier genannten Kontaktdaten haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes und können sich ändern.)

Bodenverunreinigungen

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherrinnen 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. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7101, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

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 Rhynern
Flur 17
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 02.026 - Möllerstraße - 2. (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 02.10.2015 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 06.10.2015 in Kraft getreten.

Übersichtsplan