Die Planunterlage (Stand: 06.2015) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 24.05.2016

gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 02.11.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 22.10.2015 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 02.11.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 02.11.2015 am 08.12.2015 beschlossen.

Hamm, 10.12.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 10.05.2016 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 18.05.2016
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 02.11.2015

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 16.09.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.10.2014.

Hamm, 02.11.2015
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
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.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 02.11.2015 mit Ergänzung gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 19.12.2015 in der Zeit vom 05.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.02.2016
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 16.06.2016
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
  (Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse
  (S16(2)BauNVO)
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
  (Höhe baulicher Anlagen– Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — **S9(1)2BauGB**

- o offene Bauweise — S22(1)BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- DH nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — S22(1)BauNVO
- g geschlossene Bauweise — S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Mit Geh–(G), Fahr–(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
(Begünstigte siehe Einschrieb)
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke
e) des Lippeverbands

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — **S9 (1)15,16 und18BauGB**

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB

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

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

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

Örtliche Bauvorschriften — **S86(1)BauONW**

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B.30 °
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(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 NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohlebabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. BauNVO

1.1. Als Art der baulichen Nutzung sind für alle Wohnbauflächen im Geltungsbereich "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Die in § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

1.2. Für die WA-Gebiete gelten die in *Tabelle 1 Art und Maß der baulichen Nutzung* zugewiesenen Festsetzungen.

1.3. Gemäß § 21a (5) BauNVO sind in allen WA-Gebieten die zulässigen Geschossflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

2.1. Im Gebiet WA1 darf gemäß § 16 (3) BauNVO die maximale Gebäudehöhe von 73,72 m über NHN (12,5 m über Bezugspunkt) nicht überschritten werden.

2.2. Im Gebiet WA2 darf gemäß § 16 (3) BauNVO die maximale Gebäudehöhe von 73,72 m über NHN (12,5 m über Bezugspunkt) nicht überschritten werden.

2.3. Ausnahmsweise dürfen die unter Punkt 2.1. und 2.2 festgesetzte Gebäudehöhen überschritten werden, z.B. durch notwendige Aufbauten für technische Bauteile, wenn diese bis mindestens 3,0 m von der Dachkante zurück bleiben.

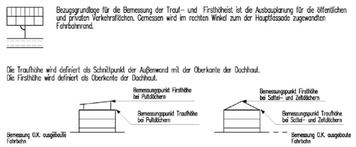
2.4. Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe ist die Höhe des Kanaldeckels des Schachts 16445 mit der Höhe D 61,22 m über NHN im Kentroper Weg.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1. Im Gebiet WA1 ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.
3.2. Im Gebiet WA2 ist eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.
3.3. Im Gebiet WA3 ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.
3.4. Im Gebiet WA4 ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.

Tabelle 1: Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB						Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW
Art der Nutzung	Maß der Nutzung GRZ	Maß der Nutzung GFZ	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige Bauweise	zulässige Gebäudehöhe (ü. Bezugspunkt)	Zulässige Dachformen/ -neigungen
WA 1	0,4	1,2	max. III	offen	12,5 m	SD/FD
WA 2	0,4	1,2	max. III	geschlossen	12,5 m	SD/FD
WA 3	0,4	1,2	max. II	offen	-	WD/FD
WA 4	0,4	0,8	max. II	offen		SD 30°



(Die Definition der Bezugspunkte der Traufe– und Firsthöhen dient der Illustration und ist keine Festsetzung)

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

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

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

5. Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV. 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 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.

Lärmpegelbereich „Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A) nach Raumarten erf. Schalldämmmaß (R'w.res) des Außenbauteils in dB

Lärmpegelbereich (LPB)	" Maßgeblicher Außenlärmpegel " (in dB(A))	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume und ähnliches
		erf. Schalldämmmaß (R'w.res) des Außenbauteils in dB		
LPB III	56 bis 60	35	30	30
LPB IV	61 bis 65	40	35	30
LPB V	66 bis 70	45	40	35

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.

5.1. Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, 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.

5.2. Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf den zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten 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.

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

5.4. Hinweis: Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und (4) BauO NRW

Dachgestaltung

6.1 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD, WD, FD) und Dachneigungen (z.B. 30 Grad) sind Bestandteil dieser Satzung.
6.2 Die Dacheindeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und mit Dachziegeln nur in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun ausgeführt werden.
6.3 Die maximal zulässige Gesamtbreite von Gauben und Dacheinschnitten beträgt 3,00 m. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dacheinschnittsaußenseite und Außenkante aufsteigendem Mauerwerk einzuhalten.
6.4 Dachflächen von Garagen oder Carports mit einer Dachneigung von max. 20 Grad sind mit extensiver Dachbegrünung auszuführen oder mit rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

Müllbehälter

6.5 Standplätze für Abfallbehälter sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen und mit Hecken einzufassen oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind.
Die Müllsammelbehälter sind mit Hecken abzupflanzen. Pergolen oder Holzgitter sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Stellplatzflächen und ihre Zufahrten

6.6 Die Befestigung von Stellplätzen, deren Zufahrten und sonstigen privaten Verkehrsflächen ist nur in luft- und wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zulässig.
6.7 Je 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (z.B. Platane, Stieleiche, Rotbuche) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberfläche, zu pflanzen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:

6.8 Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Einfriedungen

6.9 Angrenzend zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur in Form von standorttypischen, einheimischen oder eingebürgerten Laubgehölz-Heckenpflanzungen (Beispiele siehe nachfolgende Pflanzenarten-Liste) zulässig und dürfen zur öffentlichen Grünfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Abweichend hiervon sind im Bereich von Hausgärten Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Grünfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Grünfläche dauerhaft eingegrünt werden.

III. Anlage - Pflanzenarten-Liste

Bei der Gestaltung des Straßenraums und der Grünflächen bzw. der Hecken zum öffentlichen Raum kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten (entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - Buchen-Eichenwald mit Eichen-Hainbuchenwald Durchdringung" und Artenreicher Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, nach E. Burrichter [1973]) ausgewählt werden. Alternativ können auch eingebürgerte standortgerechte Sträucher und Heckenpflanzen - wie nachstehend aufgelistet - gewählt werden.

Standortgerechte großkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Primus avium	Vogelkirsche

Standortgerechte kleinkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feldahorn

Standortgerechte Bäume für Stellplatzanlagen, innerorts

Acer campestre	Feldahorn (Strauch)
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche

Standortgerechte Sträucher für den Siedlungsbereich und den Übergangsbereich Landschaft / Siedlungsrand

Carpinus betulus	Hainbuche (als Strauch gezogen)
Cornus sanguineum	Blutharteriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna et	Ein- und
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus spec.	Brombeere
Salix caprea (Str.)	Salweide (als Strauch gezogen)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Standortgerechte Heckenpflanzen

Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ilex aquifolium	Hülse / Stechpalme; Immergrüne Heckenpflanze

Sträucher

Acer campestre	Feldahorn (Strauch)
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Wasserschneeball

IV. Hinweise

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 01.139 befindet sich ein Vermutetes Bodendenkmal, wodurch bei Bodeneingriffen qualifizierte Baggersondierungen oder baubegleitende Untersuchungen durchzuführen sind, um bei Auffindung die Denkmalqualität zu klären. Die qualifizierten Prospektionen sind von einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Allgemein können bei Bodeneingriffen 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 als Unterer 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 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 Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Starkregen- und Hochwasserereignisse
Hinweis gemäß § 9 (6)a BauGB i.V.m. § 73 (1) Satz 1 WHG (Risikogebiet)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann bei extremen Starkregen- oder Hochwasserereignissen in Verbindung mit nicht ausreichenden Hochwasserschutzanlagen bzw. mit deren Versagen eine Betroffenheit von Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden.
Die Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen können im Internet (www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten) eingesehen werden.

Kampfmittel
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -250, Notruf 112) oder die Polizei (916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

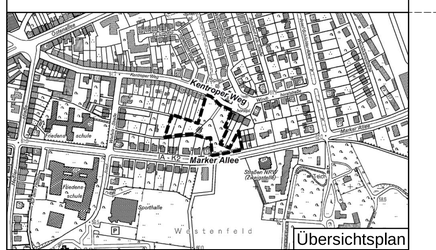
Artenschutz
Eine vom Büro UWEDO - Umweltplanung Dortmund erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2015 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Belange des Artenschutzes berührt werden.

Rodungsverbot
Bei der Umsetzung der Planung ist das allgemeine Rodungsverbot außerhalb von Wald- und Gartenflächen zur Brutzeit (zwischen dem 01.03. und 30.09.) gemäß § 39 (5) Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten.

Methanausgasungen (Bereich III)
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 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.

Kontaktdaten
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Oktober 2015.



Stadt	Hamm
Gemarkung	Hamm
Flur	23
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.01.139
- Südlich Kentroper Weg / Marker Allee -

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 02.06.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 11.06.2016 in Kraft getreten.