



**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB**

- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) bis (3) BauGB**  
Gemäß § 9 (3) BauGB wird als Bezugsgröße für die Berechnung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse die Verkehrsfläche der Marker Allee festgelegt.
- Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB**  
2.1 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den für Stellplätzen und Garagen festgesetzten Flächen gemäß § 12 (6) BauNVO zulässig.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)**  
3.1 Die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**  
5.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Lärmschutzeinrichtungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. §9 (2) BauGB**  
6.1 Innerhalb des gekennzeichneten Lärmpegelbereiches (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Marker Allee und der West- und Ostseite des bestehenden Altenwohnheimes 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. Bei wesentlichen Veränderungen der Randbedingungen (z.B. geringer Verkehrsbelastung) können die erforderlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung durch Einzelnachweis festgelegt werden.

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (in dB(A))	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Hörsaalräume	Büroräume <sup>1)</sup> und Ähnliches
II	56 bis 60	35	30	30
		Erforderliches R <sub>w</sub> des Außenbauteils (in dB(A))		

- 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.
- 6.2 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.**

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

- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**  
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der für Nebenanlagen und Stellplätze benötigten Flächen mit Rasen und standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.  
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, Munster 1973).

- 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*),  
1b. Straucharten (auf den restlichen ca. 80 % der Fläche, verteilt auf 3er- und/oder 5er- Gruppen):  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Weißdornarten (*Crataegus monogyna / C. oxyacantha*)  
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Hundsrose (*Rosa Canina*)  
Grauweide (*Salix cinerea*)  
Stechpalme / Hülse (*Ilex aquifolium, als Strauchform*).

- 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 25.11.2015. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.081 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, Einzelunde 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 Entdeckungsstätte mind. drei Werkzeuge 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).

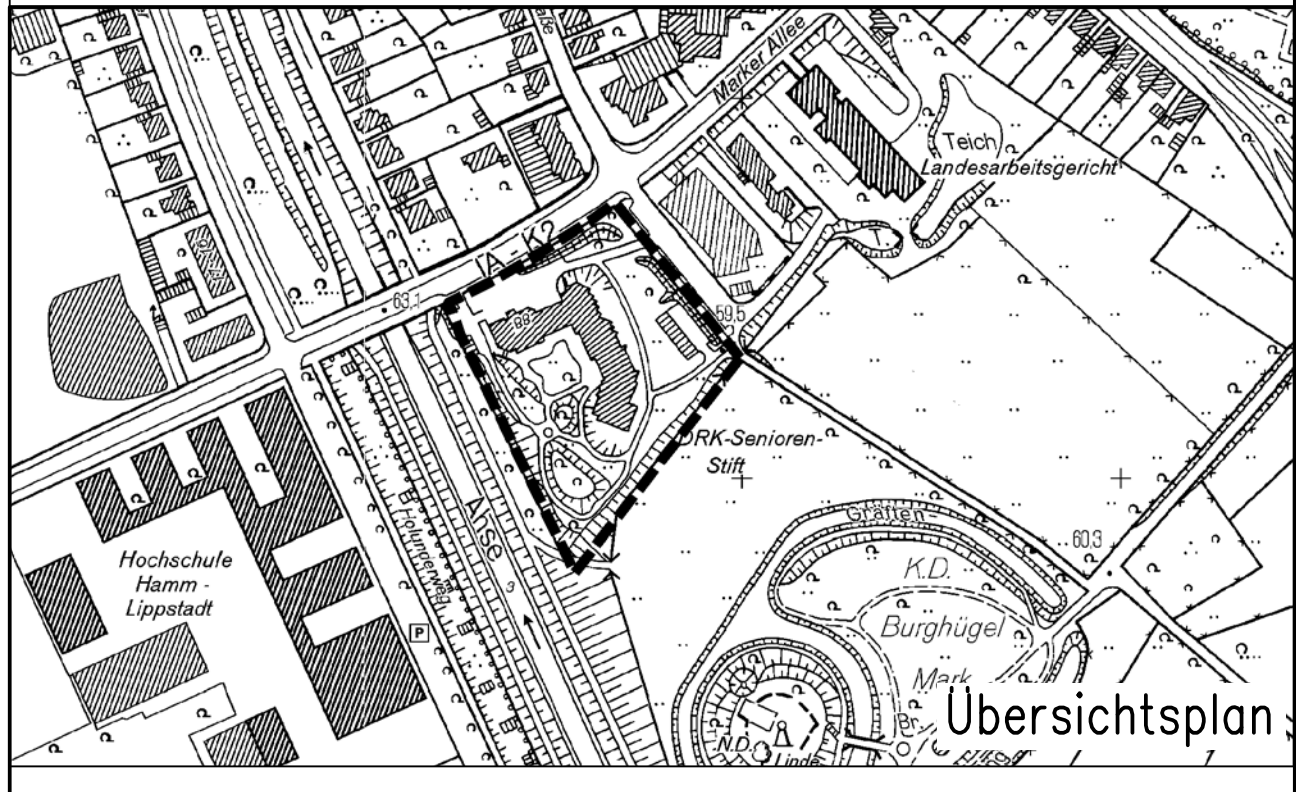
**Berechte und Erlaubnisfelder**  
Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.  
**Bergbau**  
Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RaAG 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 Kohlenflözen auftreten können.  
~~Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.~~

**Kampfmittelräumdienst**  
Generell ist bei allen Baugrundergriffen 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, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an die 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 Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder den 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.  
**Bei Eingriffen in den Untergrund ist nicht ausgeschlossen, dass kontaminierte Bodenmassen anfallen. Daher sind Tiefbauarbeiten grundsätzlich fachgutachterlich begleiten zu lassen.**  
**Kontaktdaten**  
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.

**Methanausgasungen (Bereich III)**  
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abtinchenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchdringt werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage 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.

**Zeichenerklärung**

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (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)BauGB
  - zwingend II Höchstgrenze III Mindestgrenze-Höchstgrenze: Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl: SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - 0,8 Geschopflächenzahl: SS16(2),17(1)und(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
  - Baugrenze: S23BauNVO
  - Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen: S9(1)5BauGB, S9(1)9BauGB
  - Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb): S9(1)5BauGB
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche: S9(1)4und11BauGB
  - Einfahrt/Ausfahrt: S9(1)12,13 und14BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: S9(1)21BauGB
  - Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen: S9(1)12BauGB
  - Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb): S9(1)12BauGB
  - Trafostation: S9(1)21BauGB
  - Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen: S9(1)21BauGB
  - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb): S9(1)15BauGB
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (6) BauGB**  
Unter dem in Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.



Stadt Hamm	Hamm
Gemarkung	21
Flur	1:1000
Maßstab	

**Bebauungsplan Nr.02.083 - Marker Allee, nördl. Haus Mark -**

**2. Änderung**

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 03.08.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 09.08.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:09.2015 ) entspricht den Anforderungen des S 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 S 13 a (3) BauGB vom 23.11.2015 bis einschließlich 07.12.2015 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 S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.01.2016 am 15.03.2016 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 05.07.2016 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 20.04.2016 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 16.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 04.04.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.07.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 16.11.2015 gez. Schulte Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 22.09.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.11.2015.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 18.01.2016 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 24.03.2016 in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 04.05.2016 öffentlich ausliegen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 09.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 16.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 06.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor