

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 1. Als Art der baulichen Nutzung ist im gesamten 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.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)**
 2. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Ver- und Entsorgungsleitungen (§9 (1) Nr. 13 BauGB)**
 3. Ver- und Versorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
 4. Mindestens 50 % der Außenwandflächen (Tür- und Fensteröffnungen sind hierbei nicht mitzurechnen) vom Gebäude und Nebenanlagen sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen oder gleichwertigen) zu begrünen.

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

- Begrünung**
 a) Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen und standortgerechten Holzarten wie z. B. Eiche, Vogelbeeren, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen zu begrünen.
 b) In dem WA-Gebiet ist für je vier Stellplätze und Garagen ein großkroniger heimischer Laubbaum (Stieleiche, Linde oder gleichwertige Bäume) in der Mindestqualität von 16/18 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.
 c) Die Zufahrten und Stellflächen sind in Pflasterrasen-, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decke auszubilden. Bei der Verwendung von Rasengittersteinen oder Pflasterrasen ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten.
 d) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge und Müllboxen sind mit Hecken oder Sträuchern abzuschirmen.
- Einfriedungen**
 e) Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Gehölzen (Hecken o.ä.) zulässig.
- Dächer**
 f) Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über Dachformen (SD = Satteldach, PD = Pultdach) sind Bestandteil dieser Satzung. Baulich zusammenhängende Gebäude dürfen nur mit einer einheitlichen Dachform errichtet werden.
- g) Innerhalb des Änderungsbereiches sind bei Satteldächern nur rot- bis rotbraune Plannen zu verwenden. Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Material und Farbe einheitlich auszuführen.

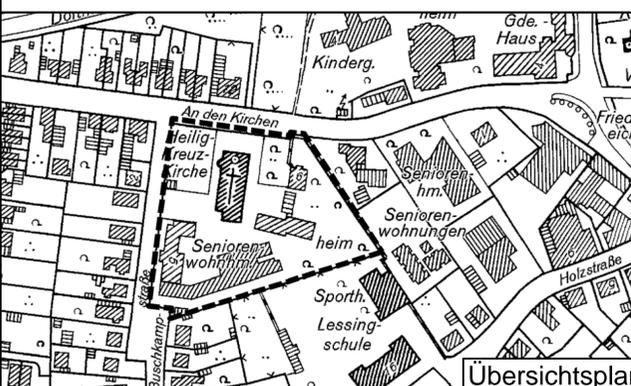
III. Hinweise

- Artenschutz**
 Eine vom Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm) erarbeitete artenschutzrechtliche Stellungnahme vom 30.11.2015 kommt zu dem Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht zu erwarten ist. Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz verantwortlich.
- 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 Entdeckungsorte 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).
- MethanAusgasungen (Bereich III)**
 Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von 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.
- Bergbau**
 Das Plangebiet liegt im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff Bundesberggesetz) mit der RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, 44623 Herne Kontakt aufzunehmen.
- Kampfmittel**
 Generell ist bei allen Baugründeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu vermerken 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).
- DIN-Normen und sonstige Quellen**
 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.
- Kontaktangaben**
 Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom August 2016.

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)1BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB
- a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 (6)BauGB
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen S9(6)BauGB
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
- Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 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.



Stadt Hamm
 Gemarkung Herringen
 Flur 5
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.020 - Holzstraße - 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 21.10.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 27.10.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 10.2015) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.08.2016 am 27.09.2016 als Satzung beschlossen.
Hamm, 10.11.2016 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 17.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Gniot Städt. Baudirektor	Hamm, 30.09.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Gniot Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17.08.2016 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Gniot Städt. Baudirektor gez. Dersen 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 05.07.2016 bis einschließlich 05.08.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 17.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Gniot Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.10.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 02.11.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Gniot Städt. Baudirektor