

### Zeichenerklärung

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

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

**SO 1** Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S10 BauNVO  
**SO 2** Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S11 BauNVO  
 II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse  
 II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze } S16(2) BauNVO  
 0,4 Grundflächenzahl } SS16(2), 17(1) und (2) BauNVO  
 (0,6) Geschößflächenzahl } SS16(2), 17(1) und (2) BauNVO  
 g Grundfläche }  
 100qm }  
 500qm } S16(2) BauNVO  
 g Baumasse }  
 TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze  
 FH Firsthöhe } SS16(4), 18 BauNVO  
 H Höhe baulicher Anlagen

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2 BauGB**

o offene Bauweise S22(1) BauNVO  
 ▲ nur Einzelhäuser zulässig  
 ▲ nur Doppelhäuser zulässig  
 ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 ▲ nur Hausgruppen zulässig  
 ▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig  
 g geschlossene Bauweise S22(1) BauNVO  
 a abweichende Bauweise S22(4) BauNVO  
 - Baulinie S23 BauNVO  
 - Baugrenze S23 BauNVO

**Verkehrsfäche**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begrünung siehe Einschrieb)  
 a) der Stadt Hamm  
 b) der Allgemeinheit  
 c) der Anlagen  
 d) der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss §9(1) und 11 BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfäche

▼ Einfahrt/Ausfahrt  
 ▼ Einfahrtsbereich  
 ▲ Ausfahrtsbereich  
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Sonstige Festsetzungen**

Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung §9(1)0 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)  
 Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind §8 (5) Nr. 3 und (6) BauGB  
**Bezeichnung gemäß §172(1) BauGB**

Umgränzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

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

**Örtliche Bauvorschriften §86(1) BauONW**

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

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen §9(1)24 BauGB

↳ Lärmpegelbereich gem. DIN4109

**Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB**

Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind  
 Umgränzung des Sanierungsgebietes §142(3) BauGB  
 planfestgestellte Bahnanlage  
 Aufteilung des Straßenquerschnittes  
 Verkehrsgrün  
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung

**Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)**

geplante Stellplatzfläche  
 Standortplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen  
 Wohngebäude  
 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 Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

### 6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung auf der Dortmundstraße kann gemäß § 9 (1) 11 BauGB die Zu- und Ausfahrt nur rechts rein, rechts raus erfolgen. Erst nach Bau der Kanalartrasse kann eine veränderte verkehrliche Anbindung i.V.m. § 9 (2) 2 BauGB erneut geprüft werden. Weitere Ausföhrung siehe Begründung. Ausnahmeweise kann nach Fertigstellung der Kanalartrasse eine veränderte verkehrliche Anbindung zugelassen werden, wenn eine verkehrssichere Benutzung sichergestellt ist.

### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Begünstigte:  
 a) Stadt Hamm  
 b) Allgemeinheit  
 c) Stadtwerke Hamm GmbH

**Zu Begünstigte a) Allgemeinheit**  
 Das Gehrecht gilt nur während der Öffnungszeiten des grundstückseigenen Betriebes.

**Zu SO1-Fläche**  
 Die SO1-Fläche wird dauerhaft mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit für die Querung von der Fangstraße zur Neuchâteaustraße und von der Dortmundstraße zur Fangstraße bzw. Neuchâteaustraße belastet. Das Gehrecht gilt nur während der Öffnungszeiten des grundstückseigenen Betriebes.

**Zu Begünstigte d) Stadtwerke Hamm GmbH**  
 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im nördlichen Bereich des Plangebietes umfasst den 1,50 m breiten Schutzstreifen vorhandener Kabeltrassen.

### 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB**

(nicht Teil der 2. Änderung)

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB**

Je 6 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbau, Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgäbige Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

### 9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Dortmundstraße und Neuchâteaustraße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109) Schallschutz im Hochbau Ausg. Nov. 1989 / Bezugsquelle: BauTh-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

**Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) nach Raumarten erf. Schalldämmmaß (R w,res) des Außenbauteils in dB**

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten	
		I	II
LPB I	bis 55	35	30
LPB II	56 bis 60	35	30
LPB III	61 bis 65	40	35
LPB IV	66 bis 70	45	40
LPB V	71 bis 75	50	45
LPB VI	76 bis 80	2)	45
LPB VII	>80	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdreichnahe Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgetragenen Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumgeräusch beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.  
 2) Der Anforderungen sind hier auf der der örtlichen Umgebungsbedingungen anzupassen.

### II. Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauONRW (Örtliche Bauvorschriften)

#### 1. Dachformen / Dachneigungen

In den gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind je nach Einschrieb folgende Dachformen / Dachneigungen zulässig:

Pulldach (PD), Satteldach (SD) maximale Dachneigung von 10 Grad Flachdach (FD)

#### 2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in den Sonstigen Sondergebieten zulässig:

- bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche,
- wenn sie an der Fassade angebracht sind und nicht über die Attika hinausreichen bzw. nicht innerhalb der Dachfläche und/oder oberhalb der Traufe liegen,
- soweit die einzelnen Schriftzeichen rücksichtig beleuchtet werden (indirekte Beleuchtung) und
- wenn sie nicht mit grellen Farben und Wechsellicht betrieben werden sollen.

Zusätzlich können Einzelanlagen bzw. freistehende Anlagen sowie Einzelanlagen an Masten und Seilen zugelassen werden, sofern sie entsprechend gestaltet und betrieben werden.

Zulässig sind beleuchtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsstellen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

Bei der Errichtung von Werbeanlagen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt bedarf jede einzelne Werbeanlage, die unter die Vorschriften der Unzulässigkeit außerhalb der Ortsdurchfahrt fällt, eines Genehmigungs- / Zustimmungsverfahrens durch die oberste Landesstraßenbehörde.

#### III. Hinweis

##### Hinweis Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, 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 geschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalsbehörde (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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 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 Forschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

##### Hinweis Kampfmittel

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 Verfallung des Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (916-0 oder Notruf 110) zu benachrichtigen.

##### Hinweis Artenschutz

Bauherrn sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

##### Hinweis 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.

##### Hinweis Landesstraße

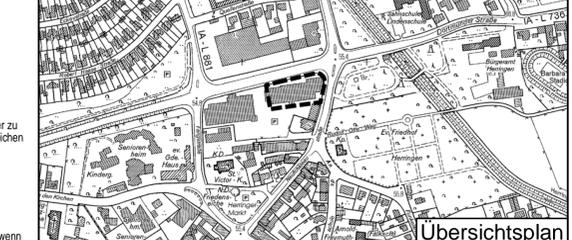
Die Verkehrserschließung (Zufahrtsgestaltung) ist mit der Straßenbauverwaltung im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis zu regeln. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW bei allen innerhalb des 40 m Genehmigungsgebietes der L 736 geplanten Bauvorhaben zu beteiligen.

##### Methaungasungen (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 abdriftenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können nach bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungselementen 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.

##### Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom August 2016.



Stadt Hamm  
 Gemarkung Herringen  
 Flur 5  
 Maßstab 1:500

## Bebauungsplan Nr.05.060

### - Marktplatz Herringen -

### 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 29.12.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 05.01.2017 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 09.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 02.11.2016  gez. Schulze Böling Stadtbaurätin	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.  Hamm, 02.11.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 08.09.2016 in der Zeit vom 16.09.2016 bis einschließlich 17.10.2016 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 03.11.2016 am 13.12.2016 als Satzung beschlossen.	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Begründung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Hamm, 10.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A.
Hamm, 16.11.2016  gez. Dejßler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 02.11.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.11.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 15.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.01.2017 Der Oberbürgermeister i.A.		