



Zeichenerklärung

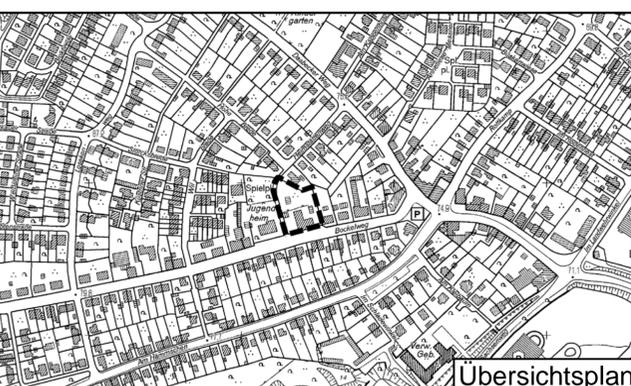
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) S9(1)1BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
- II (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- II Höchstgrenze } II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
- FH Firsthöhe }
- GH Gebäudehöhe }
- OK Oberkante }
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB
 - o offene Bauweise S22(1)BauNVO
 - Baugrenze S23BauNVO
- Verkehrsfäche S9(1)11BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
 - Fuß- und Radweg
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und 25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25b BauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Nachrichtliche Darstellung des Kronendurchmessers
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)22 BauGB
 - St Stellplatz
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
- Örtliche Bauvorschriften S86(1) BauONW
 - FD Flachdach
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB
 - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Bestand
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - +62,14 Höhenangabe über NNH
 - Baum

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 07.104 - Bockelweg

1. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
 Die entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes stehenden drei Platänen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind gleichwertige Bäume nachzupflanzen.
2. Artenschutz
 Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich. Gegebenenfalls erforderliche Fällarbeiten sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 64 LNatSchG NRW in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
3. Kampfmittel
 Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich am 03.01.2017 Stellung genommen. Danach stehen der Durchführung des oben genannten Bauvorhabens/der oben genannten Maßnahme an der oben bezeichneten Örtlichkeit keine Hinderungsgründe entgegen. Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte, deren Gefahrenbereich (R = 20m) betroffen sein könnte, liegen zurzeit nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder -beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.
- Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist jedoch immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg in ganz ausgeschlossen werden kann. Das Ergebnis dieser Luftbildauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaßnahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich.
- Falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logis-tik) der Stadt Hamm zu verständigen.
4. Bodendenkmalschutz
 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
5. Bergbau
 Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleierte Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.
6. Entwässerung
 Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserentsorgung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.
7. Methanausgasung
 Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflüßgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartärs sowie des Emscher-Mergels durchleuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränge 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.
8. 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.
9. Kontaktdaten
 Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Januar 2017.



Stadt Hamm
 Gemarkung Heessen
 Flur 23
 Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.07.104

- Bockelweg -

Die Planunterlage (Stand: 02.2017) entspricht den Anforderungen des § 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 § 13 a (3) BauGB vom 15.11.2016 bis einschließlich 15.12.2016 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 § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 11.07.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 28.03.2017 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 13.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 13.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 11.07.2017 Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.07.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 10.03.2017 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 27.09.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.11.2016.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 27.09.2016 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen und die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 13.03.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.03.2017 in der Zeit vom 24.03.2017 bis einschließlich 24.04.2017 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 13.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 13.03.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 24.05.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.08.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

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 08.08.2017 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.08.2017 in Kraft getreten.