

- ### Zeichenerklärung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7)BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1)BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
 - MI Mischgebiet S6BauNVO
 - MK Kerngebiet S7BauNVO
 - II zwingend
 - II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze } §16(2)BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - 0,8 Geschosflächenzahl §16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. §1(4), §16(5)BauNVO
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2BauGB
 - o offene Bauweise §22(1)BauNVO
 - g geschlossene Bauweise §22(1)BauNVO
 - Baugrenze §23BauNVO
 - Verkehrsfläche § 9(1)11BauGB
 - Straßenverkehrsfläche § 9(1)11BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
 - Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begründete siehe Eintragszettel) § 9(1)21BauGB
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Leihgeber
 - d) der Stadtwerke
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr.3 und (6) BauGB
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
- Örtliche Bauvorschriften §86(1)BauONW
- FD Flachdach
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6)BauGB
- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
 - Umgrenzung des Sanierungsgebietes §142(3)BauGB
 - planfestgestellte Bahnanlage
 - Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)
 - Aufteilung des Straßenquerschnittes
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- 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.

Ausbildung von Kellergeschossen:
 Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Flurabständen des Grundwassers 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.

Kampfmittel:
 Nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) sind im Plangebiet 2 vermutliche Blindgängereinschlagstellen (Verdachtspunkt -VP- Nr. 2891, 2892) festgestellt worden (1. östliche Seite unter der Autowaschanlage / 2891 UTM Koordinaten: RW 417390,54; HW 572560,05 und 2. auf der ehem. Stellplatzanlage nördlich der Hugo-Küching-Straße / 2892 UTM Koordinaten: RW 417272,27; HW 572556,89). Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich der Blindgängerverdachtspunkte (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den KBD-WL und einer anschließenden Freigabe durchgeführt werden. Die Sondierung des Verdachtspunktes ist bei der Feuerwehr mit einer Vorlaufzeit von mindestens 3 Monaten zu beantragen. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang aber noch zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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 Feuerwehr (Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110).

Kampfmittel:
 Nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) ist im Plangebiet eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle festgestellt worden (östliche Seite unter der Autowaschanlage). Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich des Blindgängerverdachtspunktes (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den KBD-WL und anschließender Freigabe durchgeführt werden.

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang noch zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich. Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Baues kommt (gemeinsamer Runderlass d. Innenministeriums -75-54.06.06 - u.d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - VA 3-16.21 - vom 08.05.2006).

Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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 Feuerwehr (Tel.: 903-250/9030 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel.: 9160 oder Notruf 110).

Altlasten
 In der Planurkunde sind insgesamt acht Flächen als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet (nähere Infos zu den Flächen sind der Begründung zu entnehmen). Bei den Flächen handelt es sich um Altstandorte im Sinne des § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Folgende Auflagen sind für die gekennzeichneten Flächen beachtlich:

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGesetz) sind Bauherren und Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen 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 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Eingriffe in den Untergrund sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchführen zu lassen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Fernwärmeleitung
 Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH. Über die Grundstücke der Gemarkung Hamm, Flur 35, Flurstücke 423 und 424 verläuft eine Fernheizleitung, die zum Teil oberirdisch geführt wird. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage neben den am 01.07.2014 bereits vorhandenen Betriebsgebäuden (z.Zt. Autowaschanlage) auch weitere und/oder andere bauliche Anlagen errichtet werden, sofern diese den Bestand oder die Betriebssicherheit der Anlagen nicht beeinträchtigen oder gefährden. Die Fernwärmeversorgungsleitung darf allerdings nicht überbaut werden und ihre Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten.

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.

Stand der Kontaktdaten:
 Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Juli 2016.

Textliche Festsetzungen

- In den festgesetzten MK-Gebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und sonstigen Wettbüros gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO in den Erdgeschosszonen nicht zulässig. Vergnügungsstätten und sonstige Wettbüros sind in den MK-Gebieten gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nur außerhalb der Erdgeschosszone ausnahmsweise zulässig.
- In den festgesetzten MI-Gebieten sind Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 BauNVO und sonstige Wettbüros gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Erotikfachmärkte sind
 - a) in den MK-Gebieten, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig
 - b) in den MI-Gebieten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

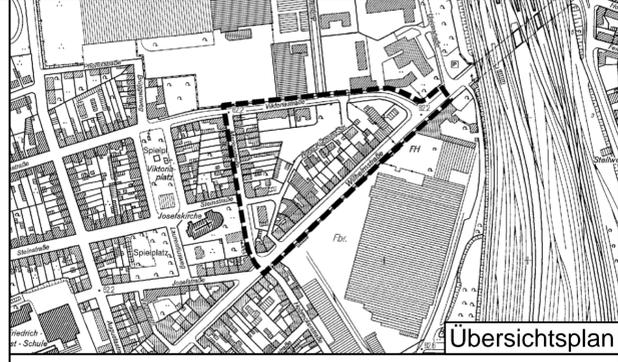
Hinweise

Zulassung Vergnügungsstätten

Erläuterungen zur ausnahmsweisen Zulassung von Vergnügungsstätten:
 An die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bedingung geknüpft, dass Vergnügungsstätten und deren Erweiterungen sowie Erotikfachmärkte und Wettbüros nur dann ausnahmsweise zulässig sind, wenn sich im selben Gebäude, im gleichen Straßenzug in mittelbarer und unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens keine Vergnügungsstätte, kein Wettbüro oder Erotikfachmarkt befindet und damit zu erwarten ist, dass über die Häufung von Angeboten an Vergnügungsstätten der Bereich negativ in Bewegung gebracht wird oder die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich erschwert wird. Es ist sicherzustellen, dass Störungen im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 15 Abs. 3 BauNVO nicht auftreten werden. Es wird vorbehaltlich einer Überprüfung der konkreten räumlichen und städtebaulichen Situation zunächst davon ausgegangen, dass ein neues Vorhaben innerhalb eines Radius von 100 m um eine bestehende Vergnügungsstätte, ein Wettbüro oder einen Erotik-Fachmarkt negative städtebauliche Auswirkungen über das Zusammenwirken der Angebote auslösen wird. Dieser 100 m Radius hat keine bindende Wirkung, er dient als Orientierungswert und Anlass für eine Prüfung der konkreten Situation vor Ort.
 Zu den sonstigen Wettbüros gehören alle Wettvermittlungsstellen i. S. der §§ 20-23 Glücksspielverordnung NRW vom 11.12.2008 i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.03.2013 (Gesetz und Verordnungsblatt (GV.NRW), Ausgabe 2013 Nr. 8, Seite 137-146).

Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.044 in einem 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 der Stadt Hamm eingeholt werden.



Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 35
 Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 01.044 - Hugo - Küching - Straße - 1. 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 06.11.2017 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 24.11.2017 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:06.2015) 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 09.09.2013 bis einschließlich 23.09.2013 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 17.08.2016 am 27.09.2016 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB dieses Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 17.10.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. * einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen
Hamm, 14.11.2016 gez. Leistner Städt. Vermessungsoberrat	Hamm, 22.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 23.07.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 05.10.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.11.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 22.06.2015 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.09.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der innerentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.08.2013.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.08.2016 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 25.10.2016 in der Zeit vom 03.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016 öffentlich ausliegen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
gez. Dersen Ltd. Städt. Baudirektor gez. Muhle Städt. Baudirektor	Hamm, 23.07.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.	Hamm, 15.12.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 30.11.2017 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor