

Die Planunterlage (Stand: 02/2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 17.10.2018
 gez. Leistner
 Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
 Hamm, 13.03.2017
 gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
 Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 13.03.2017
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L. S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 05.09.2017 in der Zeit vom 13.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 20.10.2017
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L. S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 07.11.2017 am 12.12.2017 als Satzung beschlossen.

Hamm, 29.08.2018
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L. S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

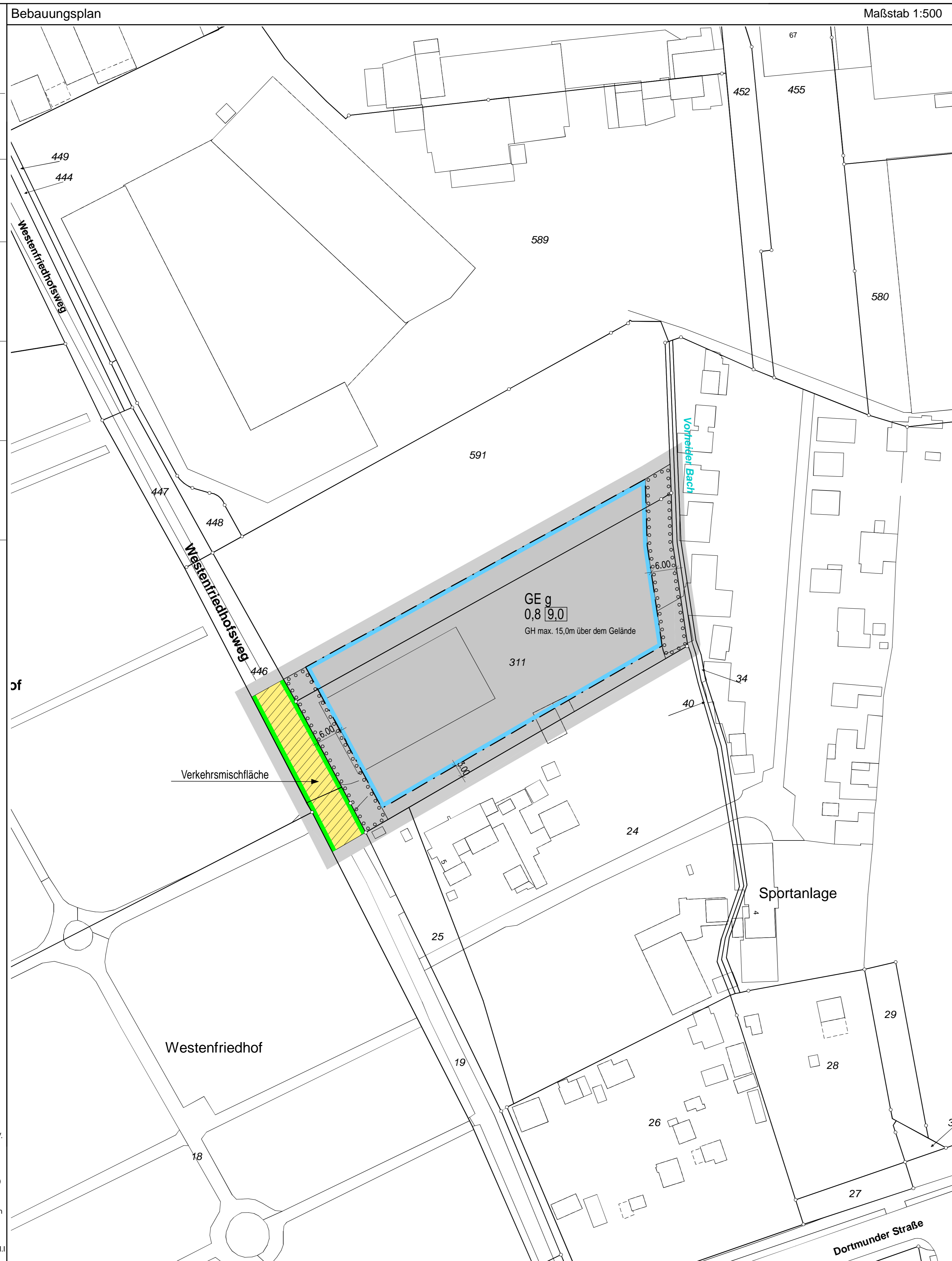
Hamm, 11.10.2018
 Der Oberbürgermeister
 i.A.
 L. S. gez. Muhle
 Ldt. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1984 (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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -



Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 - Westenfriedhofsweg -

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauNVO)

1. Als Art der baulichen Nutzung ist "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1 Die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" sind mit Ausnahme von Gewerbebetrieben im Sinne von § 6 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO und § 1 (5) BauNVO).

1.2 Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und somit unzulässig.

2. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfs (Grundversorgung und/oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen) anbieten, unzulässig.

Maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im festgesetzten GE-Gebiet eine festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 15,00 m über Gelände nicht überschritten werden.

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

4. Die beiden festgesetzten 6,0 m breiten Pflanzstreifen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 16 m Frontlänge ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Buche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 qm sind 5 Sträucher, mindestens 125 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muss durchgehend erfolgen, sie muss gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Bei Verlust von Pflanzen sind diese gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

5. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich. Die folgende Vermeidungsmaßnahme ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu beachten: Fallarbeiten sind grundsätzlich gemäß den gesetzlichen Vorgaben von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

6. Kampfmittel

Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie 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, 903-250, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu verständigen.

7. Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet liegt nach dem DSchG NW ein "Vermutetes Bodendenkmal". Die Durchführung einer vollständigen archäologischen Begleitung aller geplanten Bodeneingriffe ist daher notwendig, damit die auftretende Bodendenkmalsubstanz rechtzeitig festgestellt, dokumentiert und gegebenenfalls geborgen werden kann. Diese Baubegleitung ist von Personal einer archäologischen Fachfirma durchzuführen.

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).

8. Bergbau

Hinweise zu verliehenen Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung sind dem Kapitel 7.3 der Begründung zu entnehmen. Aktuelle Auskünfte zu diesem Themenkomplex erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie.

9. Methanausgasung

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflitzgasen 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 Konzeptarbeit von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

10. 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.

11. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Juli 2017.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
 (Auszug aus der Planzeichenerklärung (PlanzV))

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE Gewerbegebiete
 (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

0,8 Geschößflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 3,0 Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsstflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung Straßenquerschnitt

Bemaßung

vorhandene Geländeoberfläche über NHN
 z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurgrenze

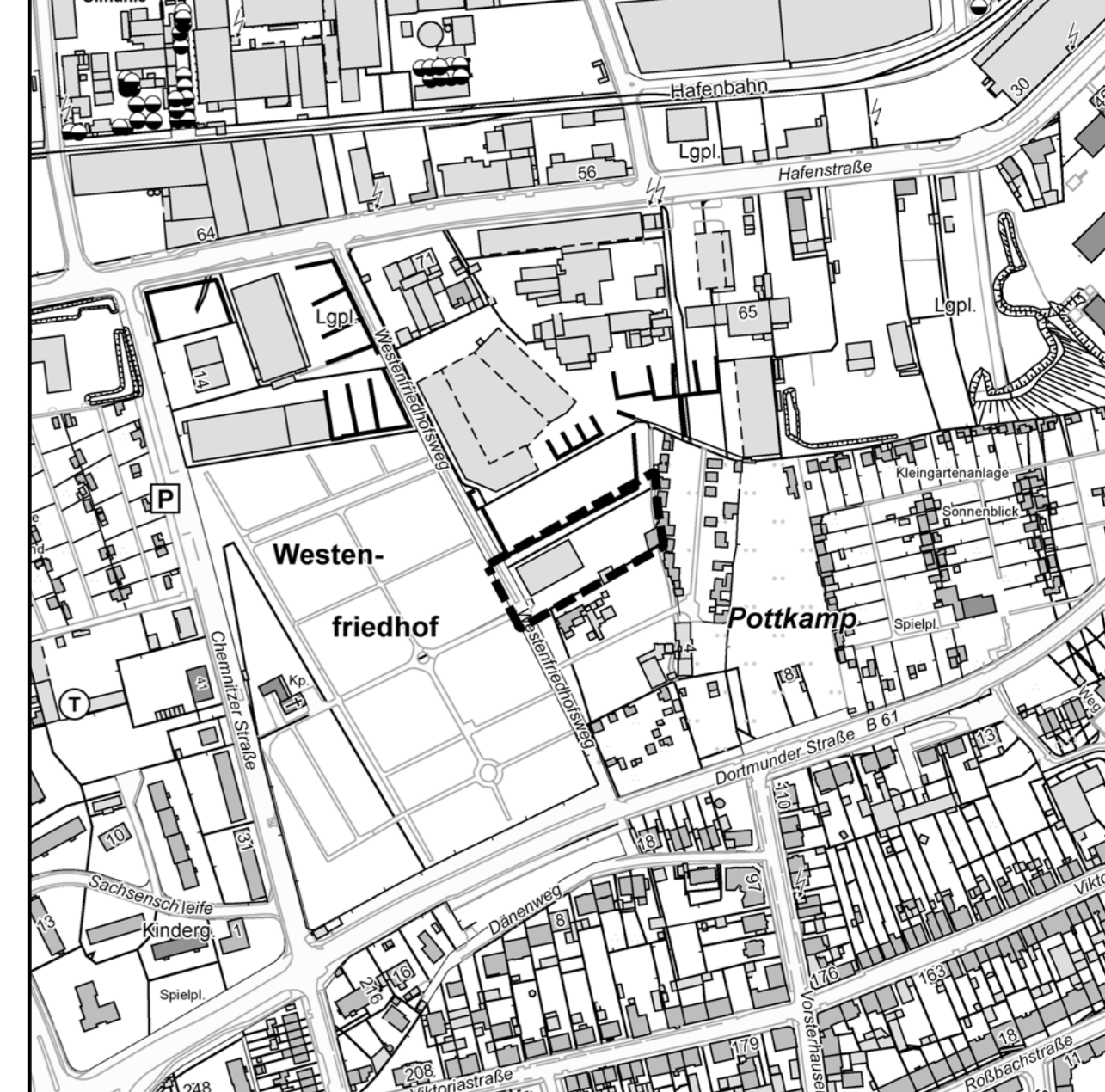
Gemarkungsgrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

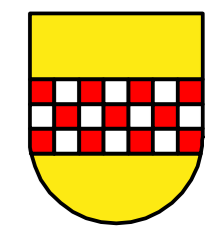
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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.

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm
 Gemarkung Hamm
 Flur 36



Bebauungsplan Nr.01.049
 - Westenfriedhofsweg -
 4. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 10.09.2018 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 22.09.2018 in Kraft getreten.