

Satzung der Stadt Hamm vom

Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamm-Wiescherhöfen unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Der Rat der Stadt Hamm hat am .. die folgende Satzung beschlossen, die auf diesen Rechtsgrundlagen beruht:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023)

§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

§ 4 Abs. 2 a des Maßnahmensgesetzes zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993

- jeweils in der derzeit geltenden Fassung -

§ 1 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hamm-Wiescherhöfen festzulegen und eine Arrondierung der Bauflächen zu ermöglichen.

§ 2 Geltungsbereich

- Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch
- die Westgrenze der Wielandstraße,
 - eine zur Nordgrenze der Straße Röttgersbank parallele Linie im Abstand von 45 m,
 - die Nordgrenze der Weetfelder Straße,
 - eine zur Nordgrenze der Weetfelder Straße parallele Linie im Abstand von 25 m sowie deren Verbindungen zur Weetfelder Straße,
 - die Nordgrenze der Weetfelder Straße,
 - die Nordgrenzen der Grundstücke Weetfelder Straße Nr. 17 - 41 (ungerade Hausnummern) sowie deren östliche bzw. westliche Verbindung zur Weetfelder Straße,
 - die Nordgrenze der Straße Röttgersbank,
- abgegrenzt.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan, der Teil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (2) Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist in diesem Bereich ausschließlich gem. § 34 Abs. 1, 2 und 3 BauGB zu beurteilen.

§ 4 Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2 a Maßnahmensgesetz zum BauGB

- (1) Die Grenzen der einzubeziehenden Außenbereichsflächen ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (2) Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist anhand der folgenden Festsetzungen zu beurteilen, ergänzend gilt § 34 Abs. 1 BauGB.
 - a) Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude,
 - b) Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoss,
 - c) Zulässig sind max. 2 Wohnungen je Gebäude,
 - d) Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser,
 - e) Zulässig sind Gebäude nur innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Fläche.

§ 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Gem. § 8 a BNatSchG wird festgesetzt, daß als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit gem. § 4 dieser Satzung zulässigen Vorhaben verbunden sind, Ersatzmaßnahmen gem. Abs. 2 vorzunehmen sind.
- (2) Für die ersten angefangenen 50 m² versiegelter Fläche je Grundstück ist in der entsprechend gekennzeichneten Fläche 1 großkroniger heimischer Laubbaum (z.B. Linde, Buche oder Eiche), Stammumfang mind. 12/14 cm, Pflanzabstand mind. 15 m, zu pflanzen. Die Fläche ist zusätzlich mit einer 3-reihigen Hecke der potentiellen natürlichen Vegetation in der westfälischen Bucht (nach E. Burrichter; z.B. Pfaffenhütchen, Hainbuche, Eberesche) zu bepflanzen. Für jeweils weitere angefangene 50 m² versiegelter Fläche sind 2 Obstbäume (alte heimische Sorten) auf dem Grundstück (sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche) zu pflanzen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um

Hinweise

1. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44620 Heme Kontakt aufzunehmen.
2. 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon:02761/1261, Fax:02761/2466) 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW)



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des Baugebietsplanes (einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 2 BauGB)
- Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Satzungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB)
- Einzubeziehende Außenbereichsfläche (Satzungsbereich gem. § 4 Abs. 2a Maßnahmensgesetz BauGB)
- Festsetzungen**
gem. § 4 Abs. 2a Maßnahmensgesetz BauGB i.V.m. § 34 BauGB
- Zulässig sind Wohngebäude (§ 4 Abs. 2a der Satzung)
- Baugrenzen (§ 4 Abs. 2e der Satzung)
- Pflanzgebiet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 5 Abs. 2 der Satzung)
- Kennzeichnung entsprechend §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Stadt Hamm
Gemarkung Pelkum
Flur 13
Maßstab 1:2500

Satzung für den Ortsteil Hamm-Wiescherhöfen gem.§34 (4) Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 (2a) Maßnahmensgesetz zum BauGB

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666/SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmensgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 05.11.1996 ist am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 09.11.12.11.1996 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:2500, Stand 12/94) läßt in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichendem Grade erkennen.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 <i>Seyditz</i> LiA. Städt.Vermessungsdirektor</p>	<p>Diese Satzung besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am 19.09.1995 beschlossen, daß die gemäß § 34 (5) BauGB erforderliche Beteiligung zur Aufstellung dieser Satzung mit der Begründung vom 24.08.1995 in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen ist.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 34 (4) BauGB diese Satzung am 11. 09. 1996 beschlossen. Dieser Satzungsplan ist Bestandteil des-Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 27.09.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom .. enthaltenen Nebenbestimmungen sind in .. Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschuß vom beigetreten. Hamm, Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>
<p>Für den Entwurf.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 <i>Wiem</i> Stadtbaurat</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am 24.08.1994 beschlossen, daß eine Satzung gem. § 34 BauGB i.V.m. §4 (2a) Maßnahmensgesetz zum zum BauGB für den Ortsteil Hamm- Wiescherhöfen zu erarbeiten ist.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Diese Satzung hat mit der Begründung vom 24.08.1995 entsprechend § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 29.09.1995 in der Zeit vom 09.10.1995 bis einschließlich 09.11.1995 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Hamm, 08.07.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Das Anzeigeverfahren gemäß §§ 34 (5), 22(3) i.V.m. 11 BauGB zu dieser Satzung ist durchgeführt worden.</p> <p>Hamm, 13.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>	<p>Die Bereithaltung dieser Satzung zu jedermanns Einsicht ist gemäß §§ 34 (5), 22 (3) i.V.m. 12 BauGB am 09.11.1996 und 12.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 13.11.1996 Der Oberstadtdirektor i.A. <i>Seyditz</i> Dipl. Geograph</p>