



Zeichenerklärung

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S 9(7)BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung	S 9(1)11BauGB	
WR	Reines Wohngebiet	S 3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S 4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S 4BauNVO
MD	Dorfgebiet	S 5BauNVO
MI	Mischgebiet	S 6BauNVO
MK	Kerngebiet	S 7BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S 8BauNVO
GI	Industriegebiet	S 9BauNVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S 10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S 11BauNVO
II	Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse S 16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	
0,8	Geschoßflächenzahl	SS 16(2), 17(1) und 2) BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S 16(2)BauNVO
GR 500qm	Baumasse	
BM 900bcm	Traufhöhe	
TH	Firsthöhe	Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze SS 16(4), 18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	z.B. S 1(4), S 16(5) BauNVO
o	offene Bauweise	S 22(1) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Doppelhäuser zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	S 22(1) BauNVO
a	abweichende Bauweise	S 22(4) BauNVO
—	Baulinie	S 23BauNVO
—	Baugrenze	S 23BauNVO
—	Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S 9(1)3BauGB
⊙ 40qm	Mindestgröße	
⊙ 5m	Mindestbreite	
⊙ 30m	Mindesttiefe	
⊙ 800qm	Höchstgröße	
8 30m	Höchstbreite	
1 40m	Höchsttiefe	
□	Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen	S 9(1)5BauGB
□	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S 9(1)5BauGB
□	Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S 9(1)5BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	S 9(1)11BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entsteht, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S 9(1)11BauGB
□	Öffentliche Parkfläche	
□	Fußgängerbereich	
▨	Fuß- und Radweg	
□	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb)	S 9(1)21BauGB
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S 9(1)4 und 11 BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1.1 Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 8 (2) BauNVO sind in dem GE- und dem SO-Gebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht stören.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO In dem dargestellten SO-Gebiet sind Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels zulässig. Im Einzelnen darf die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittel-Discountmarktes maximal 1.100 qm betragen und ist nur mit folgendem Sortimentsangebot gemäß Klassifizierung der Wirtschaftszweige (WZ 2008), Herausgeber Statistisches Bundesamt Wiesbaden, zulässig:
- Waren der Wirtschaftszweige 47.2 und 47.76.2: Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
- Waren des Wirtschaftszweiges 47.75: Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika.
- Der Verkauf von Waren als Aktionsware bzw. Randsortiment ist auf einer Fläche von max. 10% dieser Verkaufsfläche höchstens jedoch 60qm zulässig.

Die gesamte Verkaufsfläche vom Lebensmitteldiscountmarkt und ergänzendem Nahversorgungsangebot (z.B. Backshop, Metzgerei und kleiner Einzelhandelsnutzungen) darf die max. Fläche von 1.100 qm nicht überschreiten.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

2.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. Private Grünflächen gemäß § 9(1) Nr. 15 BauGB-Obstweiese

Innerhalb der privaten Grünfläche sind Obstbäume (alte heimische Obstsorten) in Raster von 12 m x 12 m zu pflanzen.
Die Weiese ist durch die Einsaat einer Gräser-Kräutermischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (Maat zweimal jährlich).

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB

In den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind je 10 qm Fläche 5 Sträucher mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1 und 4) BauONRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

5.1 In dem GE - Gebiet ist pro 150 qm versiegelter Grundstücksfläche (überbaute Flächen, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkröniger heimischer Laubbaum zu pflanzen, in dem SO- und GE-Gebiet an baulichen Anlagen zulässig und dürfen deren maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Bauhöhe nicht überschreiten.
Die Länge der Werbeanlagen an Gebäuden darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten.
Frei stehende Werbeanlagen sind nur in dem SO- und GE-Gebiet zulässig. Sie dürfen eine Höhe von max. 96,50 m über NN nicht überschreiten.
Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind allgemein unzulässig.

5.2 Auf den Stellplatzanlagen innerhalb des GE - und SO - Gebietes sind pro 6 Stellplätze 1 großkröniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Eiche o.ä.), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

5.3 Die in den Baugebieten angegebenen Planzeichen über die Dachform (SD = Satteldach) sind einzuhalten. Ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden.

5.4 Die Dacheindeckung ist mit nicht glasierten Dachziegeln vorzunehmen.

5.5 Die Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

5.6 Werbeanlagen sind allgemein nur an den Gebäudefassaden sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) in dem SO- und GE-Gebiet an baulichen Anlagen zulässig und dürfen deren maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Bauhöhe nicht überschreiten.

Hinweise:

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 18.11.2015.

Denkmalschutz:

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbereiche mind. 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergrechte und Erlaubnisfelder

Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.

Methanausgasungen im Bereich I gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm

Nach geotechnischen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in keinem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Bergbau

Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RaAG Aktiengesellschaft, 44620 Heme, Kontakt aufzunehmen.

Kampfmittelräumdienst

Generell ist bei allen Baugrundergriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verformung des Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

Bodenverunreinigungen

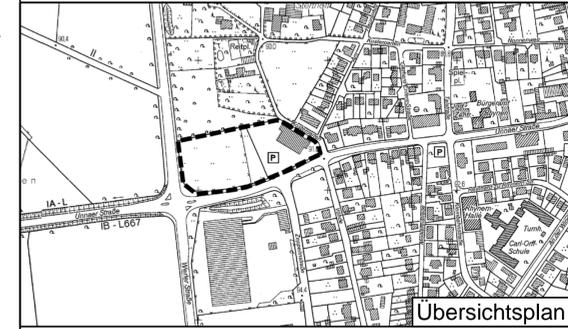
Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenSchutzGebiet) sind Bauherren und Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten im Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7101, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Kontaktaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand der Rechtskraft des Bebauungsplanes.

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.



Stadt Hamm
Gemarkung Rhynern
Flur 4
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.03.081 - Klostergarten - 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:
S 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 (BauNVO) vom 13. April 2000 (BGBl. I S. 132) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –
S 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 05.08.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 13.08.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand:12.2015) entspricht den Anforderungen des S 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 S 13 a (3) BauGB vom 04.01.2016 bis einschließlich 15.01.2016 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 S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.01.2016 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 05.07.2016 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 (3) BauGB am 13.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 10.12.2015 gez. Leistner Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 10.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 19.01.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.03.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.07.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.07.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 10.12.2015 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 16.09.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.12.2015.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 18.01.2016 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 24.03.2016 in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 04.05.2016 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 13.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Hamm, 16.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Hamm, 10.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.08.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor