

Bebauungsplan

Die Planunterlage (Stand: 08.2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 21.08.2019
gez. Hinkelmann
Städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf:
Hamm, 16.08.2018
gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 16.08.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.05.2018 in der Zeit vom 23.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 16.08.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die von der Ergänzung des überarbeiteten Bebauungsplanes betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 18.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018 erneut beteiligt.

Hamm, 16.08.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 22.01.2019 am 26.03.2019 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 12.07.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 20.08.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

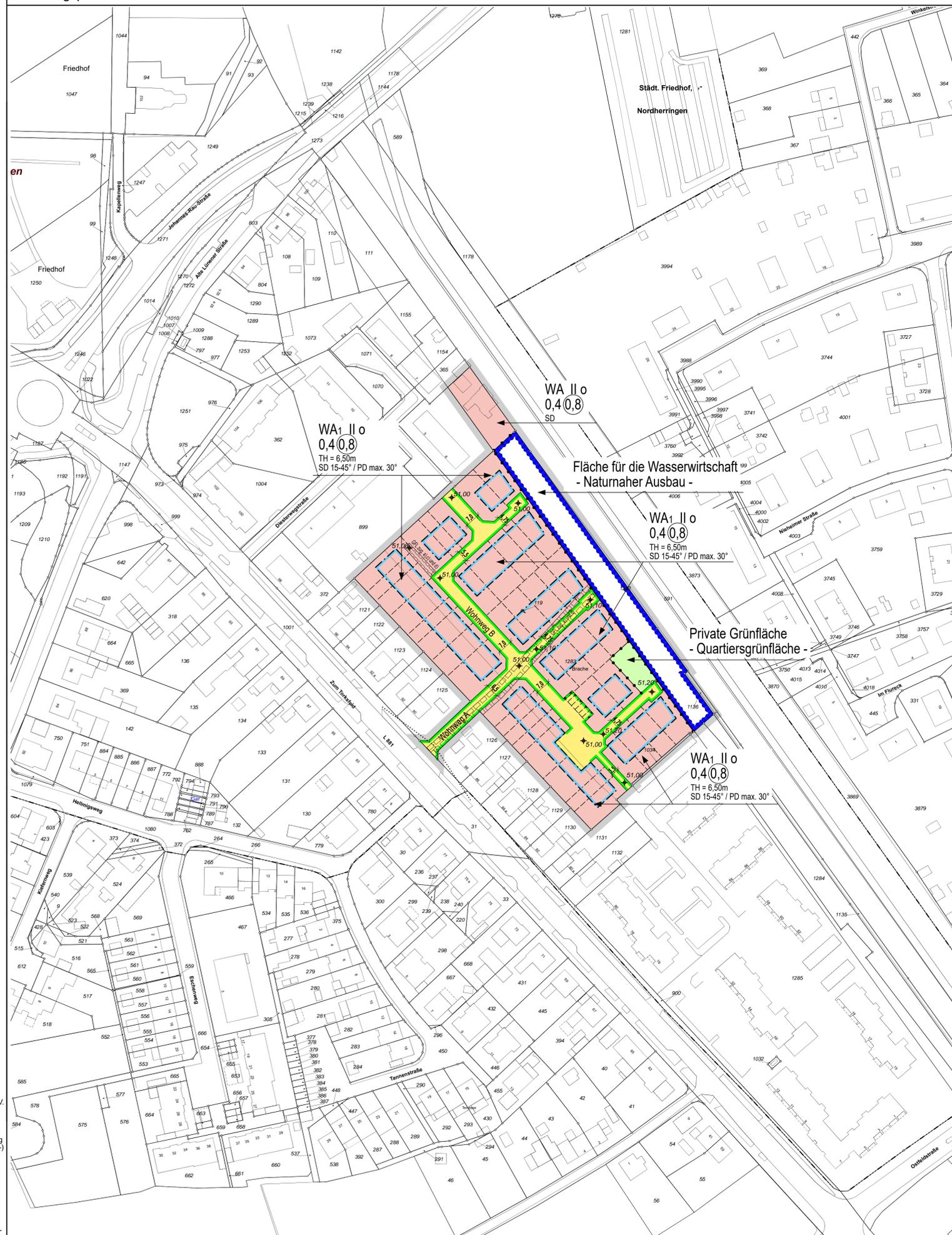
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 -

§ 89 (1) und (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßstab 1:1.000



Maßstab 1:1.000

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO dürfen in den Wohngebieten (WA1) die Traufen (Schnittlinie der fertigen Außenwand mit der Dachhaut) die Höhe von max. 6,50 m über der Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

1.2 Baulich zusammenhängende Gebäude sind mit einer einheitlichen Traufhöhe zu errichten.

1.3 Die anzurechnende Höhe wird gemessen von der Gebäudemitte, im rechten Winkel auf die das Grundstück erschließende Verkehrsfläche. Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen der Fahrbahnoberkante aus der Höhenplanung der Erschließung sind bindend. Eine geringfügige Abweichung der Fahrbahnoberkante (von maximal 35 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig. Die für das jeweilige Gebäude geltende Höhe der Fahrbahn wird aus den beiden nächstliegenden Höhenangaben im Bebauungsplan gemittelt.

2. Erschließung gem. § 9 (1) Nr. 11

2.1 Bei privater Erschließung ist auf den Verkehrsflächen ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit einzuräumen.

3. Leitungsführung gem. § 9 (1) Nr. 13

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

4. Flächen für die Versickerung und den Rückhalt von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14

4.1 Auf das Versickern von Niederschlagswasser ist zu verzichten.

4.2 Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Herringen Bach einzuleiten.

5. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25

5.1 Es ist auf den Baugrundstücken, abzüglich der privaten Verkehrsfläche, für je 325 qm angelegener, versiegelter Fläche ein Baum mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm, gemessen in 1m Höhe anzupflanzen und zu erhalten. Jeder Baum erhält mindestens 10 qm offene Bodenfläche. 2/3 der Bäume sind straßenbegleitend anzuzulassen. Es sind Pflanzen aus der Artenliste 1 zu verwenden, ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) und (2) BauO NRW

6. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

6.1 Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten oder Fußwegen sind mit wasserdruchlässigen Materialien (Rasenkeramsteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Kies o.ä.) zu gestalten.

7. Dächer

7.1 Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung und -form, -farbe und -material errichtet werden.

7.2 Die Dachneigung mit glasierten Dachziegeln bzw. Dachsteinen ist unzulässig.

7.3 Die Dachneigung von Satteldächern ist mit 15-45° von Pultdächern bis max. 30° zulässig.

7.4 Begrünte Dächer sind natürlich, einheimisch und standortgerecht zu begrünen. Es sind Pflanzen aus der Artenliste 4 zu verwenden, ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

8. Fassaden

8.1 Die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

8.2 Fassadenbegrünungen oder auch Berankungen entlang der Grundstücksgrenzen und der Verkehrsflächen, sofern sie vorgesehen sind, sind natürlich, einheimisch und standortgerecht auszuführen. Es sind Pflanzen aus der Artenliste 3 zu verwenden, ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

9. Einfriedigungen

9.1 Einfriedigungen in Vorgärten (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante) entlang der Verkehrsflächen der Wohnwege A und B sind auf 50 cm Höhe über der Oberkante der Fahrbahn begrenzt.

9.2 Heckeneinfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen und der Verkehrsflächen, sofern sie vorgesehen sind, sind mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Arten auszuführen. Es sind Pflanzen aus der Artenliste 2 zu verwenden, ausnahmsweise können auch andere heimische Arten zugelassen werden.

10. Pflanzlisten

Pflanzliste für Bäume (Liste 1):

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Betula pendula (Sand-Birke)
- Betula pubescens (Moor-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Malus sylvestris (Holzapple)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche), weißblühend
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Pflanzliste für Sträucher (Liste 2):

- Carpinus betulus (Hainbuche) Strauchartig
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Cytisus scoparius (Besenginster)
- Crataegus monogyna/laevigata (Einz-/Zweigflügel Weißdorn)
- Ilex aquifolium (Hülse/Stechpalme), als Strauch gezogen
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rubus fruticosus agg. (Brombeeren), div. Arten
- Rubus idaeus (Himbeere)
- Salix aurita (Orchenweide)
- Salix caprea (Salweide), als Strauch gezogen
- Salix cinerea (Grauweide)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzliste für Fassadenbegrünung und Berankung (Liste 3):

- Hedera helix (Efeu)
- Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
- Parthenocissus tricuspidata (Dreispitzige Jungferrebe)
- Rosa spec. (Kletterrosen)

Pflanzliste für extensive Begrünung von Dächern (Liste 4):

- Agropyron intermedium (Graugrüne Quecke)
- Allium schoenoprasum (Schnittlauch)
- Arenaria serpyllifolia (Quendel- Sandkraut)
- Bromus tectorum (Dachrespe)
- Bryum spec. (Bimmos)
- Carex digitata (Fingersegge)
- Festuca ovina (Schafschwingel)
- Poa angustifolia (Rispengras)
- Potentilla argentea (Silber-Fingerkraut)
- Sedum acre (Scharfer Mauerpfeffer)
- Sedum album (Weißer Mauerpfeffer)
- Sedum reflexum (Trippdam/Felsenfettheone)
- Sedum saxifraga (Milder Mauerpfeffer)
- Sempervivum tectorum (Hauswurz)

Hinweise

Die nachstehenden Hinweise sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und werden an dieser Stelle in verkürzter Form wiedergegeben. Die ausführlichen Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan zu finden.

Artenschutz

Eine Artenschutzprüfung wurde erstellt, mit dem Ergebnis, dass durch den Eingriff eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten auszuschließen ist, wenn die Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten stattfinden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig und aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen. Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz verantwortlich. (vgl. Begründung)

Kampfmittel

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 Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250, Tel. 02381-903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110). (vgl. Begründung)

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg weist auf verlorene Berechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hin. 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. (vgl. Begründung)

Methangas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldeywey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 05.059, bzw. der Geltungsbereich der 1. Änderung in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenfzgasen auftreten können (Zone III). Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchtieft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage 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. Konkretisiert diese Untersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden.

Denkmalpflege

In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabensbereiches sind bereits Fundstellen bekannt und lassen vermuten, dass auch innerhalb des Vorhabensbereiches mittelalterliche Siedlungsreste liegen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Planbereich durch Baggersondungen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler zu klären. Diese Baggersondungen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde.

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würde der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. (vgl. Begründung)

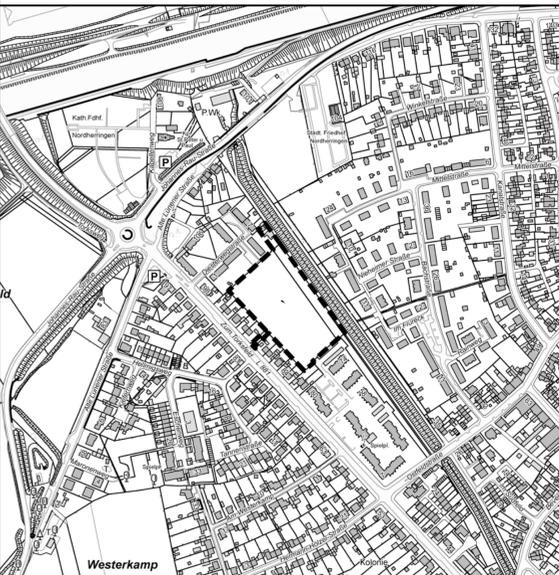
DIN-Normen und sonstige Quellen

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.

Zeichenerklärung

- ## Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanZV)
- ### Art der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- ### Maß der baulichen Nutzung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
- 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
 - II-III als Mindest- und Höchstmaß
 - II zwingend
- Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- TH Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
 - FH Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
 - OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN
- ### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- ### Baugrenze
- Baugrenze
- ### Verkehrsflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- ▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ### Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Ein-schrieb)
- ### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung siehe Ein-schrieb)
- ## 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
 - Anpflanzen Bäume
- ## Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- (Begünstigte siehe Ein-schrieb)
- a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
- z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
- ## Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften
- (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)
- FD Flachdach
 - WD Walmdach
 - SD Satteldach
 - MD Mansarddach
 - PD Pultdach
- weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- ## Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufteilung Straßenquerschnitt
 - Verkehrsgrün
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Baumpflanzung (Vorschlag)
 - Fuß- und Radweg
 - Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
 - Bemaßung
 - vorhandene Gelände- und Höhenlage über NHN z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
 - vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Sichtwinkel

Übersichtsplan



Stadt Hamm
Gemarkung Herringen
Flur 1

Bebauungsplan Nr. 05.059

- Diesterwegstraße -

1. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 29.07.2019 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 01.08.2019 in Kraft getreten.