

Die Planunterlagen (Stand: 02.2018) 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, 17.05.2019
gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 17.05.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.07.2018 die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.03.2019.

Hamm, 17.05.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 10.07.2018 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 17.05.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 21.03.2019 in der Zeit vom 29.03.2019 bis einschließlich 03.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 17.05.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 20.03.2019 am 09.07.2019 als Sitzung beschlossen.

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

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

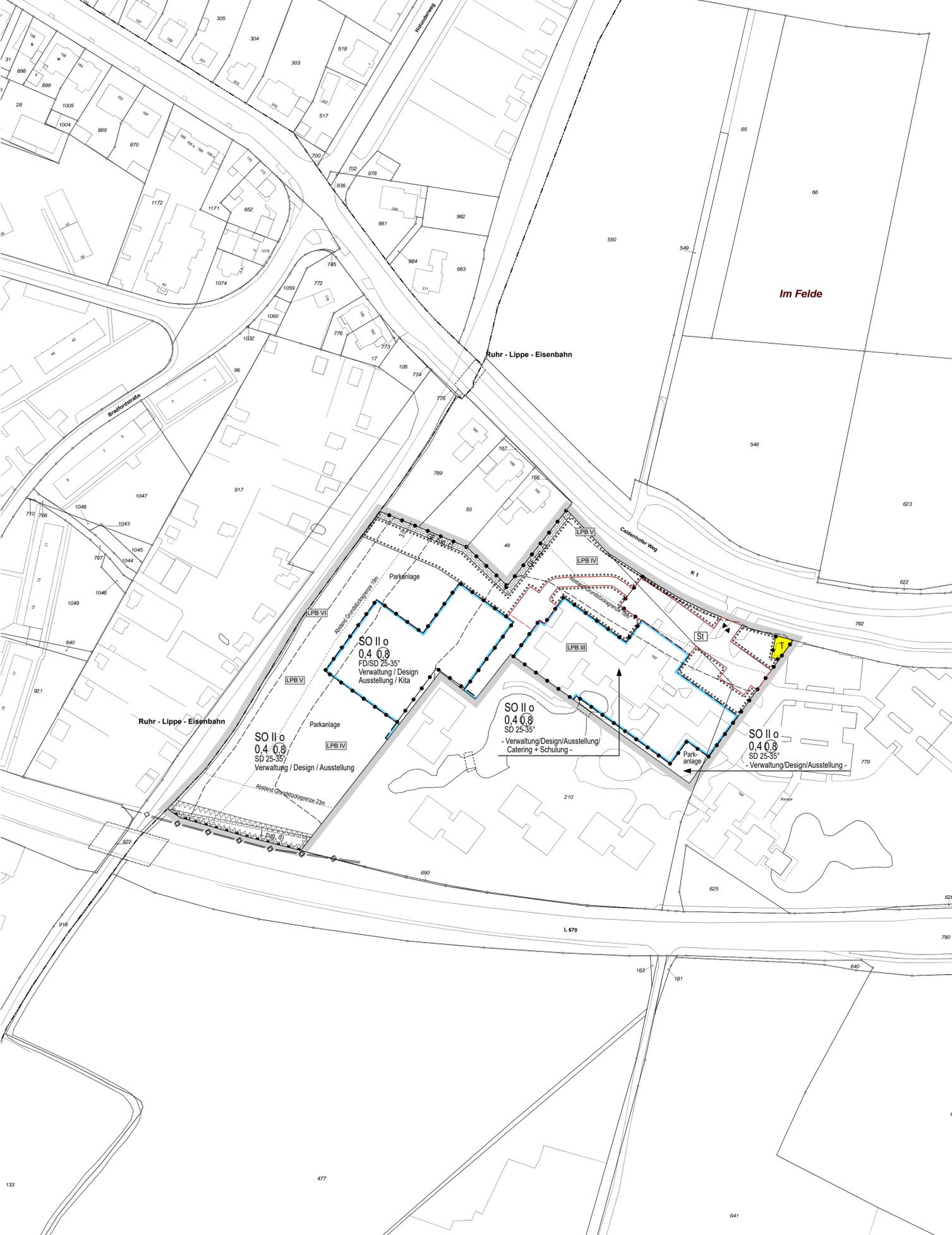
Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GVNW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 -

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 -

Bebauungsplan



Maßstab 1:1.000

Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV)
- SO Sondergebiete (§ 10 oder § 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
 - 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - II als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen
 - Einfahrt / Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
 - Trafostation
 - 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)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen
- Zweckbestimmung:**
- Sti Stellplätze
 - Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - (Begünstigte siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlieger
 - d) der Stadtwerke
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- 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, § 19 Abs. 3 BauNVO)
 - Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - LBPB Lärmpegelbereich
- 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.

Textliche Festsetzungen zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes 03.060 - Caldenhofer Weg / östl. der RLE -

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10
1.1 Innerhalb der Umgrünung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind auch die Errichtung von Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO, sowie von sonstigen Nebenanlagen gem. 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Leitungsführung gem. § 9 (1) Nr. 13
2.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr.24
3.1 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen Rwg des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80

- Fenster von nachts genutzten Räumen sind innerhalb des Plangebietes - sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höherer Außenlärmpegel als Lm = 45 dB(A) vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungsanlagen / Rollädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes Rwg zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.
- Auf Außenwänden wie Terrassen, Balkone oder Außenspielflächen ist in einem bis zu 23 m breiten Streifen entlang der Abmaße, einem bis zu 19 m breiten Streifen entlang der Schienenstrasse und einem bis zu 18 m breiten Streifen entlang des Caldenhofer Wegs, jeweils gemessen von der Grundstücksgrenze, zu verzichten.
- Im Bereich des 2. Vollgeschosses sind im westlichen Baufenster keine Balkone mit Ausrichtung zur Schienenstrasse zulässig. Bezüglich des östlichen Baufensters sind Balkone im Bereich des 2. Vollgeschosses in Ausrichtung zum Caldenhofer Weg unzulässig.
- Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelbewerbes ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorliegender Baukörper oder sonstiger Umstände aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

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

- Einfriedungen
3.1 Zur Straße im Süden (L 670) sind die Grundstücke lückenlos und ohne Zugangsmöglichkeiten einzufrieden.
3.2 Entlang der Trasse der Eisenbahn (RLE) sind die Grundstücke lückenlos und ohne Zugangsmöglichkeiten einzufrieden.
- Außenanlagen im Sondergebiet
4.1 In den als - Parkanlage - gekennzeichneten Außenanlagen des Sondergebietes, sind auch Wasserflächen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers zulässig.
- Bepflanzung der Stellplatzanlagen
5.1 Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätzen 1 großkroniger, heimischer Laubbau, Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen. Die Pflanzenarten sollen sich an einer natürlichen, heimischen und standortgerechten Vegetation orientieren.

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. Die Hinweise auf der Planurkunde und in der Begründung stellen den aktuellen Informationsstand des Bebauungsplanverfahrens dar. Änderungen sind möglich.

Artenschutz
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte sind zu berücksichtigen:
Sollten Amphibien im Baustellenbereich angetroffen werden, ist die Errichtung eines temporären Amphibienzaunes um die Baustelle zu empfehlen, um ein weiteres Einwandern zu verhindern.
Eine Baufeldfreemachung (z. B. Rodung von Gehölzen) hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September zu erfolgen.
Da so Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Maßnahmen zur Vermeidung im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein (vgl. Begründung und Artenschutzprüfung).

Kampfmittel
Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im bestrittenen Bereich am 01.03.2018 Stellung genommen.
Danach liegen nach heutigem Stand keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinträchtigung (Bombardierung) sind aber Sicherheitsüberprüfungen vor Baubeginn erforderlich. Die entsprechende Oberflächenkontrolle der Bauflächen, das Sondieren von Baugruben (sofern vorhanden), Arbeiten des Spezialtiefbaus (Rammung, Bohrungen und dergleichen) und teilweise auch Abbrüche sind bei der Feuerwehr anzumelden und unterliegen Vorgaben.

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)

Methangas
Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03.060, bzw. der Geltungsbereich der 1. Änderung in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflüssigkeiten auftreten können (Zone III). Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abschichtenden Schichten des Quartärs sowie des Emscher-Mergels durchteuft 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 Versorgungs- 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.

Bergbau
Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.
Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergB) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Denkmalpflege
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, 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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (02381/17-0, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Dipe (Tel.: 0276/193750, Fax: 0276/1937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

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.

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm
Gemarkung Westtünnen
Flur 7



Bebauungsplan Nr. 03.060 - Caldenhofer Weg / östl. RLE - 4. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02.08.2019 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 08.08.2019 in Kraft getreten.