

Die Planunterlage (Stand: 03/2018) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 22.11.2019  
gez. Leistner  
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:  
Hamm, 20.09.2018  
gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen  
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 20.09.2018  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.12.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.05.2018.

Hamm, 20.09.2018  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 04.06.2018 stattgefunden.

Hamm, 20.09.2018  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Öffentlichkeit wurde nach § 13a (3) BauGB vom 06.06.2018 bis einschließlich 20.06.2018 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Hamm, 20.09.2018  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 06.07.2018 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 11.07.2018 in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 13.09.2018 öffentlich ausliegen.

Hamm, 20.09.2018  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 04.12.2018 gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 09.12.2018 in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich 17.01.2019 erneut öffentlich ausliegen.

Hamm, 24.01.2019  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen mit der Begründung vom 04.12.2018 am 26.03.2019 als Satzung beschlossen.

Hamm, 02.04.2019  
Der Oberbürgermeister i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 25.07.2019  
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 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 -

§ 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 -

§ 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 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 -

§ 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 -

§ 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 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 -

§ 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 -

§ 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 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 -

§ 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 -

§ 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 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 -

§ 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 -



### Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- WA Allgemeines Wohngebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend S4BauNVO
- II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze }
- 0,4 Grundflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschopfflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche } S16(2)BauNVO
- GF 500qm Geschopffläche }
- BM 900cbm Baumasse }
- TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze S16(4),18BauNVO
- FH Firsthöhe }
- OK Oberkante }
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5)BauNVO

- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(1)2BauGB
- o offene Bauweise S22(1)BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO

- Verkehrsfäche S9(1)11BauGB
- Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen
- ▼▲ Einfahrt / Ausfahrt

### Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

- Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauNVO
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- PD Pultdach
- Dachneigung, z.B. 30°
- Hauptfirstrichtung

- Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

- Bestand
- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- +62,14 Höhenangabe über NHN
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (S 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (S 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: TGa Tiefgaragen

**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 zum Bebauungsplan Nr. 01.149 - Taubenstraße -

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB**
- 1. Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO): Die in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.
- 2. Die zulässige Grundfläche im Bereich des festgesetzten "Allgemeines Wohngebiet" darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden (§ 9 (1) Ziffer 1 und 4 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO).
- 3. Gem. § 21 a (1) BauNVO sind Geschosse von Unterflurgaragen nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen. Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21 a (5) BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)**
- 4. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO festgesetzt.
- Begründung der Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind außerhalb von anderen Gebäuden liegende Deckenflächen von Tiefgaragen mit geeignetem Bodenmaterial zu überdecken, großflächig zu begrünen und für die Nutzung einer wohnungsnahen Freifläche gärtnerisch zu gestalten. Die Überdeckung und Begrünung der Tiefgarage sind dauerhaft zu erhalten. Notwendige Be- und Entlüftungsanlagen sind intensiv einzugrünen.
- Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 6. 30 % der Dachflächen sind fachgerecht extensiv zu begrünen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1, 2) BauO NRW)

- 7. Die Gebäude sind mit einem Flachdach zu errichten.
- Hinweise**
- 8. **Artenschutz**  
Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich. Gegebenenfalls erforderliche Fallarbeiten sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG NRW in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- 9. **Kampfmittel**  
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat für das Plangebiet zur Kampfmittelsituation unter der Fundstellnummer 5/38294 Stellung genommen. Im Zusammenhang mit konkreten Baumaßnahmen sind Maßnahmen erforderlich, deren Art und Umfang im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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 Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).
- 10. **Bodendenkmalschutz**  
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 Werktagen 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).

- 11. **Bergbau**  
Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. 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.
- 12. **Entwässerung**  
Bei geringen derzeitigen oder auf Dauer zu erwartenden geringen Flurabständen des Grundwassers müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

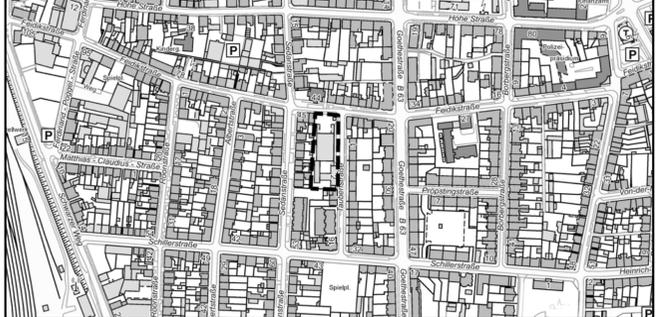
- 13. **Methanausgasung**  
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchläuft 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 Konzeptarbeit von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

- 14. **Alltlasten**  
Die als Alltlastenverdachtsfläche gekennzeichnete Fläche ist mit Schadstoffen belastet, die durch den Betrieb einer Schreinerei vor 1945 in den Boden gelangt sind. Im Zuge des Baus der im Bebauungsplan festgesetzten Tiefgarage ist es erforderlich, entsprechend den Handlungsempfehlungen des vorhandenen Alltlastengutachtens den Boden auszukoffern und fachgerecht zu entsorgen. Anschließend wird der Planbereich alltlastenfrei sein.

- 15. **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.

- 16. **Kontaktdaten**  
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Januar 2018.

### Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm  
Gemarkung Hamm  
Flur 29



# Bebauungsplan Nr. 01.149 - Taubenstraße -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 08.07.2019 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 18.07.2019 in Kraft getreten.