

Die Planunterlagen (Stand: 04.2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 04.12.2019

gez. Hinkelmann
Städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf:

Hamm, 19.07.2019

gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 19.07.2019

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

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 06.03.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.03.2018.

Hamm, 19.07.2019

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 29.04.2019 bis einschließlich 17.05.2019 stattgefunden.

Hamm, 19.07.2019

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

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 17.07.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 19.07.2019

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

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 07.06.2019 am 01.10.2019 als Satzung beschlossen.

Hamm, 10.10.2019

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

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.11.2019

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

Rechtsgrundlagen:

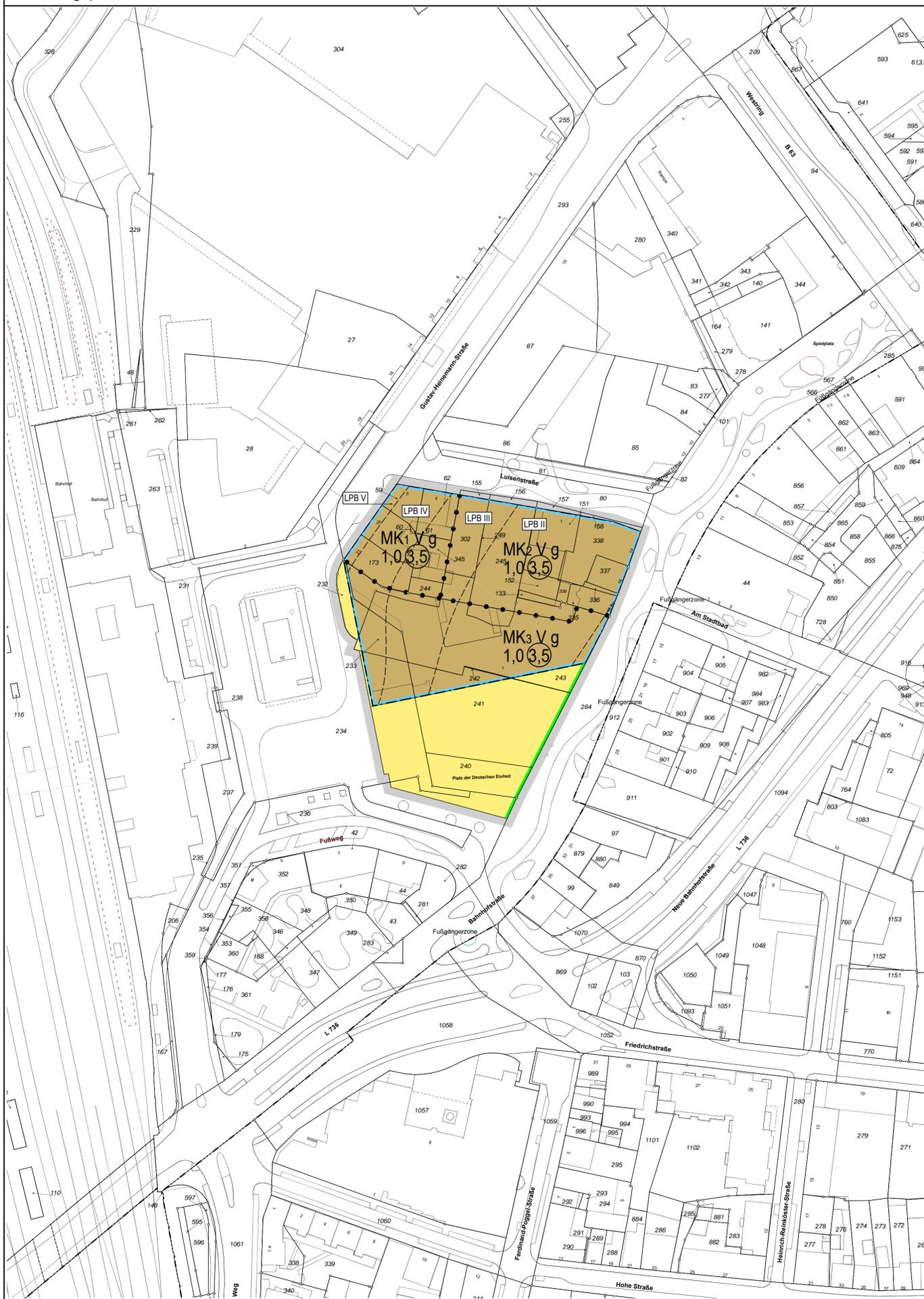
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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 -

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 1:1000

Textliche Festsetzungen

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

1.1 In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1, 2 und 3) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten, sonstigen Wettbüros und Erotikfachmärkte gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise sind in MK 1 Spielhallen in Form eines Freizeitcenters gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig.

1.2 In MK 1 und 2 sind Wohnungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen i.V.m § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO oberhalb des 1. Obergeschosses zulässig.

1.3 In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1, 2 und 3) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.4 In den festgesetzten MK-Gebieten (MK 1, 2 und 3) sind die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude, die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausg. Juli 2016 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungststätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büro Räume 1) und ähnliches
LPB II	56 bis 60	I 35	30	30
LPB III	61 bis 65	I 40	35	30
LPB IV	66 bis 70	I 45	40	35
LPB V	71 bis 75	I 50	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2.1 Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rolllädenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauwerk erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gemäß DIN 4109.

2.2 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

2.3 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

2.4 Ergänzende Hinweise: Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

Hinweise

Freizeit-Center: Der Begriff Freizeit-Center umfasst ausschließlich das Angebot von Unterhaltungsspielen (Billard, Darts, Unterhaltungsautomaten, Geschicklichkeitsspiele u.ä.), Internetplätze und Großbildleinwände. Ausdrücklich nicht zu den Inhalten des Freizeit-Centers zählen Geldspielautomaten mit Gewinnmöglichkeiten.

Sonstige Wettbüros: Zu sonstigen Wettbüros gehören alle Wettvermittlungsstellen i.S. §§ 20-23 Glücksspielverordnung NRW vom 11.12.2008 i.d.F der Bekanntmachung vom 28.03.2013 (Gesetz und Verordnungsblatt (GV.NRW), Ausgabe 2013 Nr. 8 Seite 137-146).

Methangas: Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.007 in einem 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 Emser-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage 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.

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)

MK Kerngebiete (§ 7 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

II-III als Mindest- und Höchstmaß

II zwingend

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g Geschlossene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

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, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— Aufteilung Straßenquerschnitt

— Verkehrsgrün

--- Vorschlag zur Grundstücksteilung

F+R Fuß- und Radweg

— Bemaßung

69,00 vorhandene Geländehöhe über NNH

69,00 z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NNH

□ vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

122 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

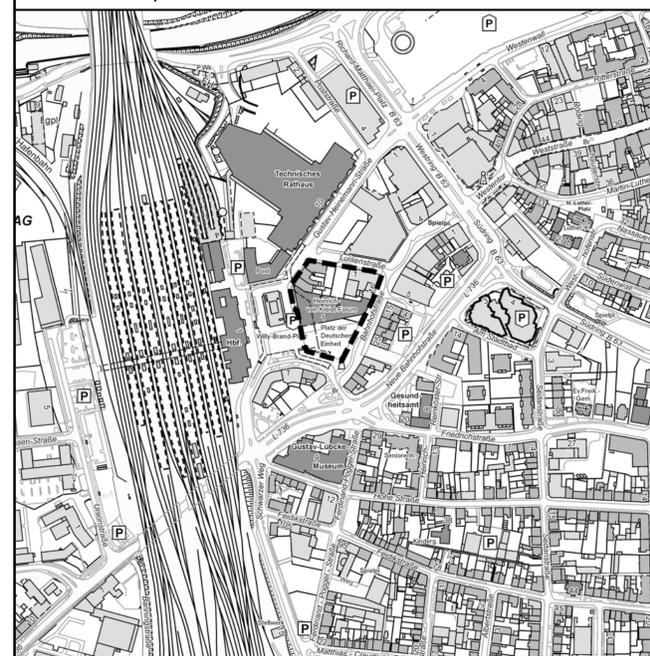
--- Flurgrenze

--- Gemarkungsgrenze

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm

Gemarkung Hamm
Flur 34



Bebauungsplan Nr. 01.007

- Bahnhofsplatz -

3. Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 01.10.2019 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 07.11.2019 in Kraft getreten.