

Die Planunterlagen (Stand: 01/2018) entsprechen 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, 19.03.2018
gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 19.03.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.12.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.01.2014.

Hamm, 19.03.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 27.08.2017 stattgefunden.

Hamm, 19.03.2018
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 11.02.2019 am 26.03.2019 beschlossen.

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

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 11.02.2019 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.03.2019 in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 15.05.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen mit der Begründung vom 20.05.2019 am 09.07.2019 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 16.07.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 29.08.2019
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

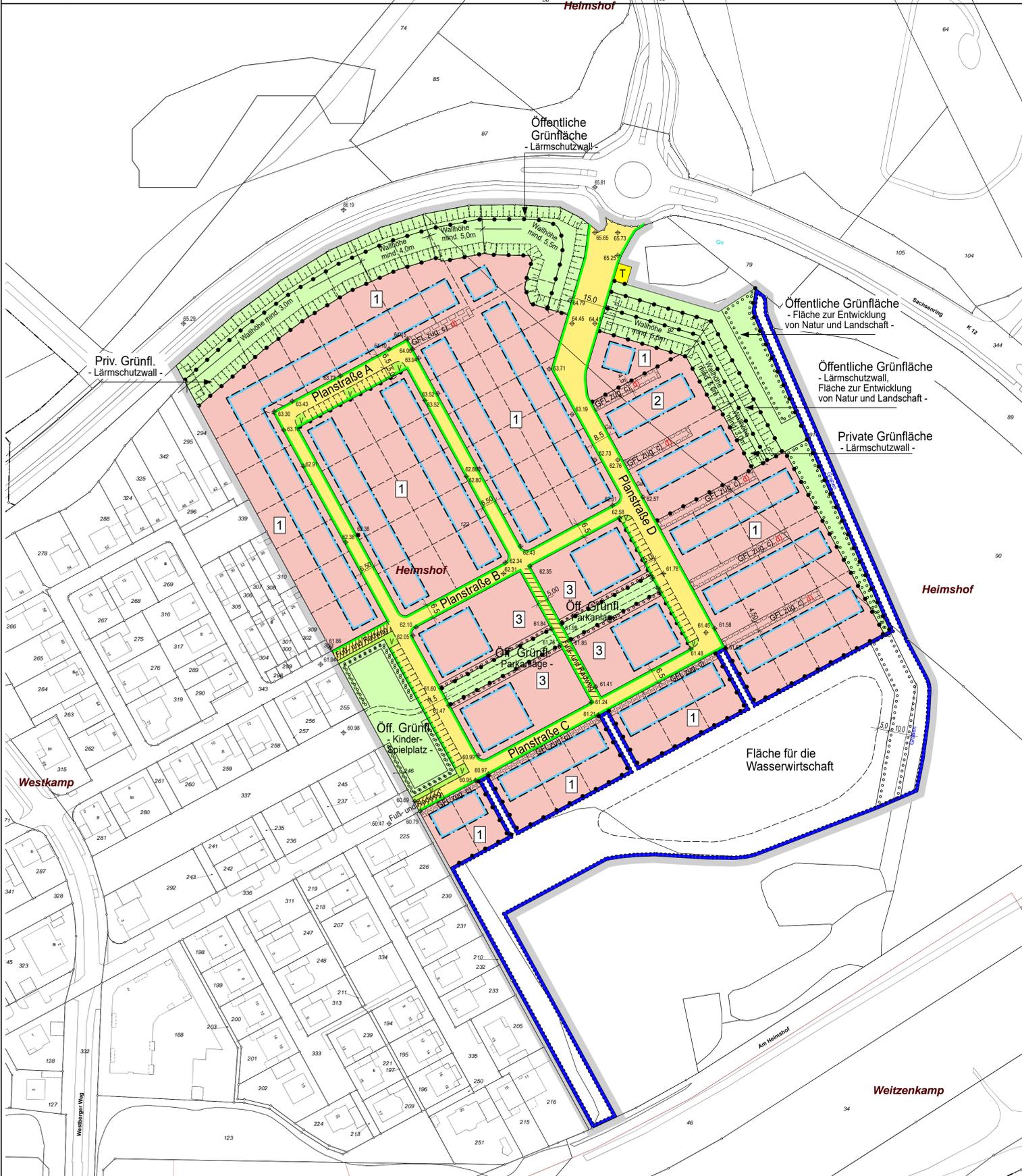
Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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 -

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



Index im Plan	Bau-gebiet	Zulässige Zahl der Voll-geschosse	GRZ	GFZ	Zulässige Haus-typen	Max. zul. Anzahl der WE pro Gebäude	Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung	Maximal Zulässige Traufhöhe	Maximal Zulässige Firsthöhe	Höhe fertiger Erdgeschoss-fußboden	Mindest-grund-stücks-breite
1	WA	Max. II	0,4	0,9	E, D	E: 2 DHH: 1	FD, PD, ZD, SD	PD, ZD: 5-20° SD: 35-45°	6,50 m über Straße	11,00 m über Straße	0,20 – 0,70 m über Straße	E: 16 m DHH: 8,50 m
2	WA	Max. II	0,4	0,9	E	7	FD, PD, ZD, SD	PD, ZD: 5-20° SD: 35-45°	6,50 m über Straße	11,00 m über Straße	0,20 – 0,70 m über Straße	
3	WA	II - III	0,4	1,1	E	10	FD, PD, ZD, TD	PD, ZD: 5-20°	9,50 m über Straße	11,50 m über Straße	0,20 – 0,70 m über Straße	

Maßstab 1:1.000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 07.098 - Heimshof Ost -

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) 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.
- In den im Plan mit den Indexzahlen 1 bis 3 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der unter der Planzeichnung stehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse, zur Grundflächen- und Geschossflächenzahl, zu den zulässigen Haustypen, zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude (gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB), zu den zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen, Traufhöhen und Firsthöhen (gem. § 16 (3) BauNVO) sowie zur Mindestgrundstücksbreite (gem. § 9 (1) Ziffer 3 BauGB).
- Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe, der festgesetzten Traufhöhe (TH, Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehenden Mauerwerk und fertiger Dachhaut; bei Gebäuden mit Flachdach identisch mit der Gebäuhöhe) und der festgesetzten Firsthöhe gilt die jeweilige Höhe des Straßenrandes der im Bebauungsplan festgesetzten, jeweils erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche oder der vorhandenen erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte des Hauptbaukörpers.
- Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
3. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
4. Vor Garagen, Carports und offenen Kleingärten ist ein Abstellplatz (Stauraum) zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5 m Tiefe freizuhalten.
- In den Vorgartenbereichen, d.h. zwischen den grundstückerschließenden öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen, sind - sofern im Bebauungsplan nicht ausdrücklich mittels entsprechender Flächenumgrenzung festgesetzt - Garagen, Carports, offene Kleingärten, Stellplätze sowie sonstige bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB)
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Im Bebauungsplan werden im Bereich des geplanten Spielplatzes, im Bereich des Grünen Angers, zwischen dem geplanten Lärmschutzwall und dem östlich gelegenen Graben sowie im Randbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die Flächen sind in der Tabelle aufgeführt. Die Flächen sind nach E. Bunnicht, 1973. Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht, beispielsweise Blut-Hartnigkei, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Robuuche zu verwenden. Die Pflanzliste im Anhang (Pkt. 9) des Umweltberichtes ist zu beachten. Die Pflanzen sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW
7. Fassaden
Die Fassaden der Gebäude sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Holz ist nur bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für alle Hauseinheiten einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden. Die Fassaden sind den Farben rot, braun, weiß oder grau auszuführen. Andere Farben sind nur in sehr hellen Pastelltönen zulässig.
- Dächer
In den im Plan mit den Indexzahlen 1 bis 3 gekennzeichneten allgemeinen Wohngebieten gelten die in der unter der Planzeichnung stehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen und Dachneigungen. Die Dächer sind in den Farben grau, anthrazit oder schwarz auszuführen. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Dachbegrünungen sind zulässig. Die Dächer von zusammenhängenden Gebäuden sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind die Hauptgebäude in Bezug auf Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe einheitlich zu erstellen.
- Hinweise
9. 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.
- Kampfmittel
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat für das Plangebiet auf der Grundlage von 2 Luftbildauswertungen Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf einen Blindgängerverdachtspunkt im Plangebiet vor. Die Koordinaten für diesen Verdachtspunkt (VP) lauten: Rechtswert 418031,42, Hochwert 5728558,57. Bodeneingriffe jeder Art sind im Gefahrenbereich des Verdachtspunktes (Radius 20 m) untersagt. Der Verdachtspunkt muss durch Sondierung überprüfbar werden. Der Flächeneigentümer ist entsprechend informiert worden und wird diese Untersuchung beantragen. Zusätzlich sind wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung folgende Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich:
- Sondierung der Freiflächen
- Vor Beginn von Baumaßnahmen ist eine ergebnisorientierte Oberflächendeckelung der Freifläche erforderlich. Dazu ist die gesamte Fläche von jeglichem Bewuchs zu befreien. Das Absuchen der Fläche ist bei der Feuerwehr Hamm anzumelden (schriftlich oder per Email), sobald abzusehen ist, wann die vorstehenden Voraussetzungen erfüllt sein werden. Um rechtzeitige Mitteilung wird gebeten, da die Feuerwehr dem KBD-WL die Flächen mindestens 5 Werktage (Flächen bis 1.500 qm) bzw. bei größeren Flächen mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin melden muss.
- Im Zusammenhang mit konkreten Baumaßnahmen sind zusätzliche Überprüfungen erforderlich, deren Art und Umfang im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.
- Generell ist bei allen Baugrundgriffen 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 die Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

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)
1 Index für WA - Gebiete
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
T öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)**
Vorsorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Trafostation
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Ö Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
P Private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- 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 Einschrieb)

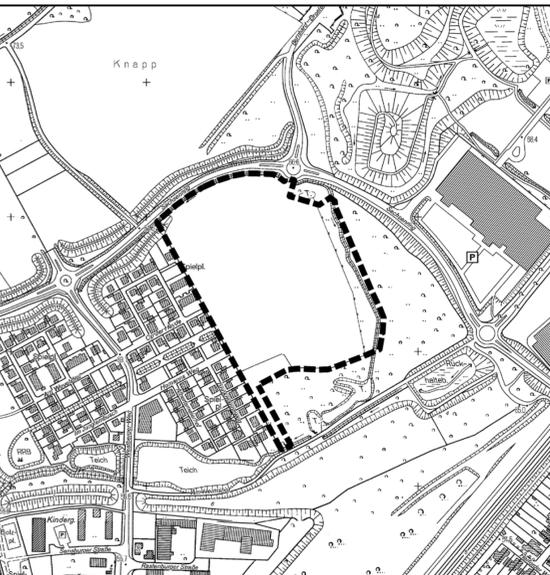
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
Zweckbestimmung:
GSt Gemeinschaftsstellplätze
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 Anlage
d) der Stadtwerke
- Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)
FD Flachdach
SD Satteldach
PD Puttdach
ZD Zeltdach
Dachneigung, z.B. 30°
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
Aufteilung Straßenquerschnitt
Verkehrsrgrn
Vorschlag zur Grundstücksteilung
Fuß- und Radweg
Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
Bemaßung
vorhandene Geländehöhe über NNH
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NNH
vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
DHH Doppelhaushälfte

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.

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 10

Bebauungsplan Nr. 07.098 - Heimshof Ost -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 09.08.2019 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 22.08.2019 in Kraft getreten.