Die Planunterlage (Stand: 09.2018) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 10.02.2020

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 10.10.2019

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 10.10.2019
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 05.06.2018.

Hamm, 10.10.2019
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 13.06.2018 bis einschließlich 28.06.2018 stattgefunden.

Hamm, 10.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat den Aufstellungsbeschluss vom 06.03.2018 am 09.07.2019 aufgehoben und mit verändertem Geltungsbereich gemäß § 2 (1) BauGB neu gefasst.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.08.2019.

Hamm, 10.10.2019
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 22.05.2019 am 09.07.2019 beschlossen.

Hamm, 10.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 22.05.2019 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 29.08.2019 in der Zeit vom 06.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.10.2019
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 22.05.2019 am 10.12.2019 als Satzung beschlossen.

Hamm, 16.12.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermans Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 20.01.2020
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 -

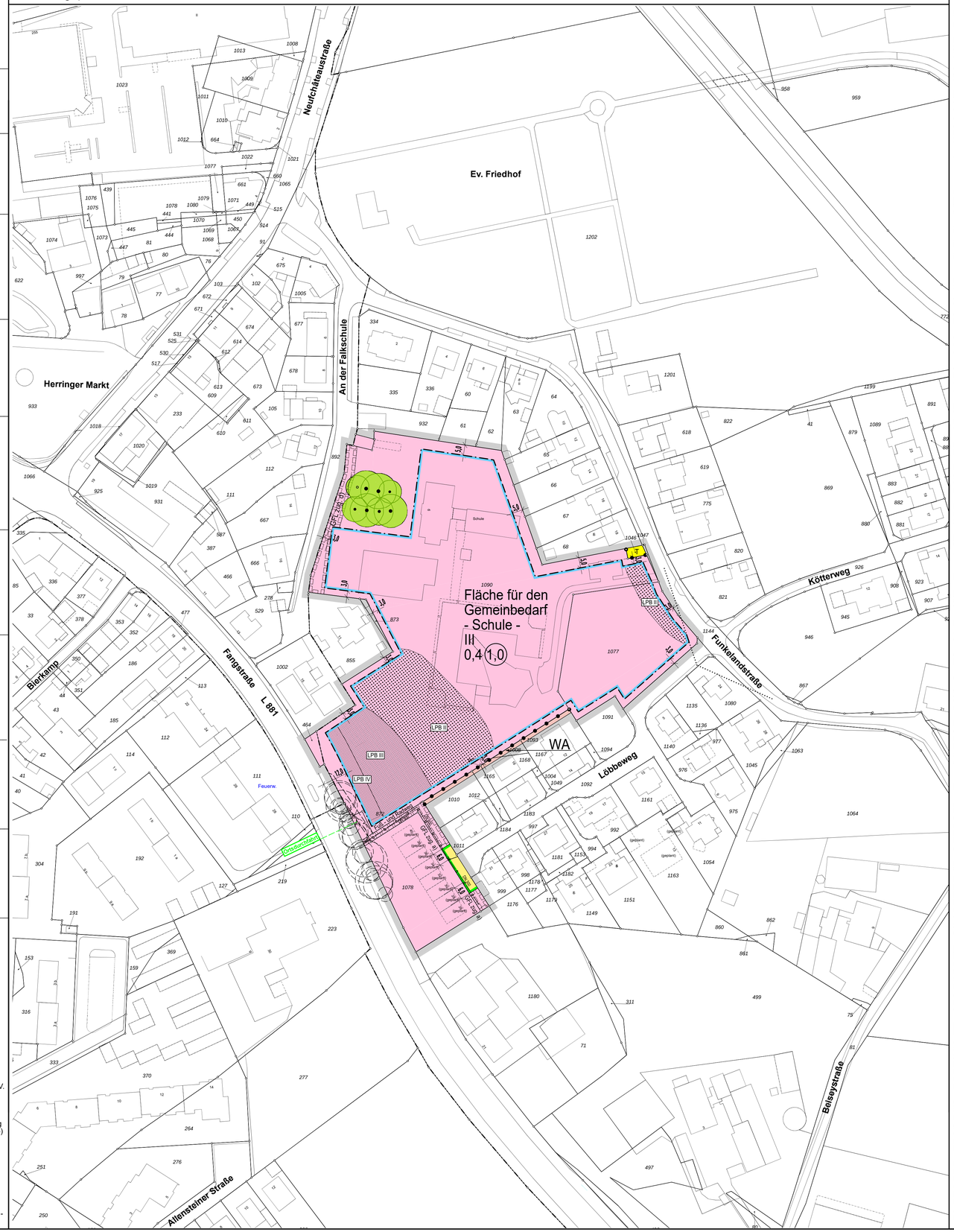
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Maßstab 1:1.000



I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. BauNVO

1. Als Art der baulichen Nutzung ist im Bereich südlich des Schulgeländes ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

2. Der sonstige Bereich ist gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung - Schule - festgesetzt.

Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

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

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

4.1. Für die Schaffung der Wohn- und Arbeitsverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (wie Unterrichts- und Büroräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege Fangstraße und Funkelandstraße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausg. Juli 2016 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärm- pegel bereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärm- pegel	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume 1) und Ähnliches
		erf. Schalldämmmaß (R´w,res) des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

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

4.3. Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (wie Unterrichts- und Büroräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme) sicher gestellt werden.

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

Hinweise:
Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen 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 besonders schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

Hinweis in Bezug auf passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster): Der erforderliche Schallschutz stellt sich nur bei geschlossenen Fenstern ein. Für eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume ist zu sorgen. Für besonders schutzbedürftige Räume werden daher schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich (gem. Anmerkung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [1], Teil 1, Abschnitt 1). Für sonstige Räume werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. Vor dem Eingang der Schule ist zur Straße An der Falkschule ein abgängiger Baum der Baumgruppe neu zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

6. Vor dem Eingang der Schule sind zur Straße An der Falkschule die vorhandenen sieben Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen. Fachgerechte Ergänzungspflanzungen sind zulässig.

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

Einfriedungen

a) Im Bereich des Löbbeweges sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und lebenden Gehölzen zulässig und dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

b) Abweichend sind im Bereich des Löbbeweges Einfriedungen von Hausgärten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, sofern ein Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft eingegrünt werden.

c) Auf der Außenseite der Wendeanlage des Löbbeweges ist allerdings eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge komplett von jeglichen Bebauungen, Bepflanzungen sowie von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

d) Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,60 m freizuhalten.

Werbeanlagen

d) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L881 (Fangstraße) ansprechen können, sind unzulässig.

Befestigte Flächen

e) Zur Reduzierung der Abflussspitzen sind geplante befestigte Flächen (Stellplatzflächen etc.) zwingend versickerungsoffen (z.B. Rasengittersteine) anzulegen und Bereiche auszuweisen, in denen das von diesen Flächen zum Abfluss gelangende Niederschlagswasser in flachen Mulden teilweise versickert oder zwischengespeichert werden kann. Der Überlauf aus diesen Anlagen ist an die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. an den Mischwasserkanal DN 600 im Löbbeweg bzw. seiner Verbindung zur Fangstraße anzuschließen.

III. Hinweise

Artenschutzrechtliche Prüfung
Eine vom Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm) erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom Oktober 2018 kommt zu dem Ergebnis, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Änderungsplanung dieses Bebauungsplans ausgeschlossen werden können. Es sind allerdings als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (außerhalb der Wochenstubenzeiten und der Hauptbrutzeit etwa März bis Mitte August), eines Rodungsverbotes (es ist verboten Gehölze in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. abzuschneiden) sowie die Vorgabe einer ökologischen Baubegleitung, falls diese Zeiträume nicht eingehalten werden können, vorzusehen.

Kampfmittel
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand in Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Generell ist bei allen Baugrundeingriffen 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).

Denkmalschutz
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 / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)), 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Methanausgasungen (Bereich III)
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 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 eingeholt werden.

Ortsdurchfahrt der Landesstraße L881 (Fangstraße)
Südlich der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Landesstraße L881 liegt die Zuständigkeit für die Straße beim Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen. Hier ist das Schulgelände zur Landesstraße mit einer Zaunanlage (Doppelstabzaun) einzufrieden. Die Zufahrt zum geplanten Parkplatz kann auch außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt erfolgen. Eine Anbindung innerhalb dieses Bereiches ist mit der Regionalniederlassung Ruhr abzustimmen. Als Abstand zum Fahrbahnrand sind von Nebenanlagen, Hochbauten und Stellplätzen 12 m einzuhalten (Straßenseitengraben und Mehrflächen für Ergänzung der Verkehrsanlagen und ggf. Blendungsschutzeinrichtungen). Für Landesstraßen ist eine Anbaugenehmigungszone von 40 m zu berücksichtigen.

Niederspannungskabel, Hausanschlusskabel und Beleuchtungsverteilerschrank der Stadtwerke Hamm GmbH
Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 1090 und 855 (Flur 3, Gemarkung Herringen) verläuft zur Straße An der Falkschule ein Niederspannungskabel der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH. Dieses ist in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (3 bis 5 m breiter Schutzstreifen) zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH dargestellt.
Das auf dem Schulgelände befindliche Niederspannungs- und Hausanschlusskabel kann je nach Planung von Gebäuden verlegt werden. Im Falle einer Umlegung dieser Kabel hat der Verursacher die hierbei entstehenden Kosten zu tragen.
Auf dem Flurstück 1077 (Flur 3, Gemarkung Herringen) befindet sich zudem ein städtischer Beleuchtungsverteilerschrank mit Beleuchtungskabel.

Mischwasserkanal des Lippeverbandes
Zwischen dem Löbbeweg und der Fangstraße verläuft entlang der Flurstücke 1092 bzw. 1078 (Flur 3, Gemarkung Herringen) ein Mischwasserkanal DN 600 des Lippeverbandes. Dieser ist mit seinem Schutzstreifen in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm dargestellt.

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.

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

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, §§ 16 und 17 BauNVO)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (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)
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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)
- T — Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

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)
- Anpflanzen Bäume
- Erhaltung Bäume

Zweckbestimmung:
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(Begünstigte siehe Einschrieb)
zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke

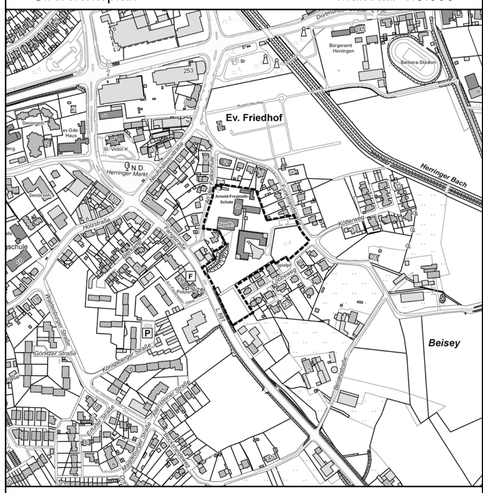
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Fuß- und Radweg
- 69,00 — vorhandene Geländehöhe über NHN
- z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
- 122 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Sichtwinkel
- Ortsdurchfahrt
- Baum (Bestand)

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 Herringen
Flur 3, 5

Bebauungsplan Nr. 05.016
- Funkelandstraße -
5. Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 08.01.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.01.2020 in Kraft getreten.