

Die Planunterlage (Stand: 10.2015) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist

geometrisch eindeutig.
Hamm, 28.11.2019

gez. Hinkelmann
Städt. Vermessungsrat

Für den Entwurf:
Hamm, 19.12.2017

gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 19.12.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 08.12.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a) beschlossen.

Die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgte am 24.06.2017.

Hamm, 19.12.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 08.12.2015 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 19.12.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Öffentlichkeit wurde nach § 13a (3) BauGB vom 03.07.2017 bis einschließlich 14.07.2017 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Hamm, 19.12.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 18.10.2017 am 12.12.2017 beschlossen.

Hamm, 19.12.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 18.10.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.09.2018 in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 13.11.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 18.10.2017 am 09.07.2019 als Satzung beschlossen.

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

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 30.08.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 668/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 -



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 01.147 - An der Friedrich-Ebert Schule -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 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 Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.

2. Maximale Gebäudehöhe

Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im WA1-Gebiet eine festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 75,0 m über NHN nicht überschritten werden. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im WA2-Gebiet eine festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 72,0 m über NHN nicht überschritten werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche am östlichen Rand des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sind 6 Hainbuchen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

4. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (3) BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Gebäude aus Gründen des Hochwasserschutzes mit einer Mindesterdgeschossfußbodenhöhe von 62,20 m über NHN zu errichten.

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

Im gesamten Geltungsbereich sind folgende Dachformen zulässig: Flachdächer, Pultdächer, Zeldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 20°. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

Hinweise

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

7. Kampfmittel

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).

8. 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 Werktage 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).

9. Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleihe 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.

10. Überflutungsschutz

Die Gefahrenkarte für Überflutung durch Starkregen zeigt für das Gebiet eine mäßige Gefährdung. Aus diesem Grund wird für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet empfohlen, die Grundstücke auf eine Geländehöhe von 62,00 m über NHN zu erhöhen. Dies entspricht in etwa der Höhe der Straße Auf dem Hilkenhohl. Das Niederschlagswasser ist ggf. auf den Grundstücken zwischen zu speichern und der Kanalisation zuzuführen. Es ist sicherzustellen, dass für das 30-jährige Regeneignis kein Niederschlagswasser auf benachbarte Flächen abfließt. Es wird empfohlen, den vorhandenen Graben im Süden des Plangebietes in den notwendigen Nachweis zu einbinden.

11. 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 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 Konzeptarbeit von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

12. 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.

13. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom März 2017.

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)
0,4 Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß
III als Mindest- und Höchstmaß
II zwingend
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen (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)
Anpflanzen Bäume
- Sonstige Planzeichen**
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
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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, § 10 Abs. 3 BauNVO)
- Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)
FD Flachdach
ZD Zeldach
PD Pultdach
Dachneigung, z.B. 30°
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- - - - - Vorschlag zur Grundstückssteilung
Bemaßung
69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
öffentliche Stellplätze

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

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

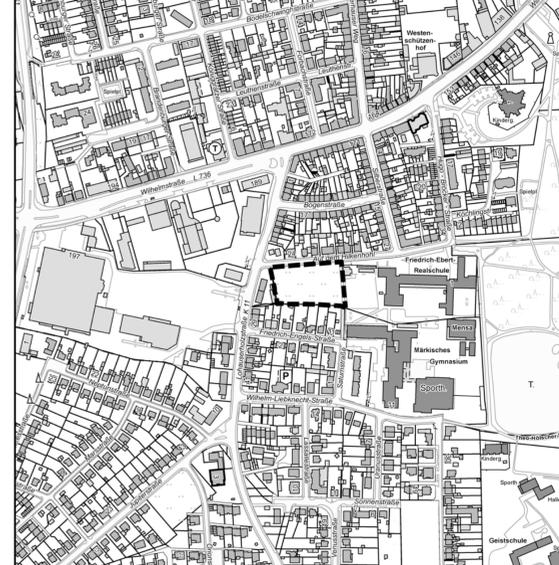
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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)
Anpflanzen Bäume

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- - - - - Vorschlag zur Grundstückssteilung
Bemaßung
69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
öffentliche Stellplätze

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 39



Bebauungsplan Nr.01.147 - An der Friedrich - Ebert - Schule -

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 23.08.2019 in Kraft getreten.