

Die Planunterlagen (Stand: 09.2019) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 14.07.2020  
gez. Hinkelmann  
Städt. Obervermessungsrat

Für den Entwurf:  
Hamm, 12.05.2020  
gez. Mentz  
Stadtbaudirektor

gez. Mühle  
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen  
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 12.05.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 15.03.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.09.2019.

Hamm, 12.05.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 10.09.2019 stattgefunden.

Hamm, 12.05.2020  
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 31.01.2020 am 17.03.2020 beschlossen.

Hamm, 12.05.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 31.01.2020 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.04.2020 in der Zeit vom 09.04.2020 bis einschließlich 11.05.2020 öffentlich ausliegen.

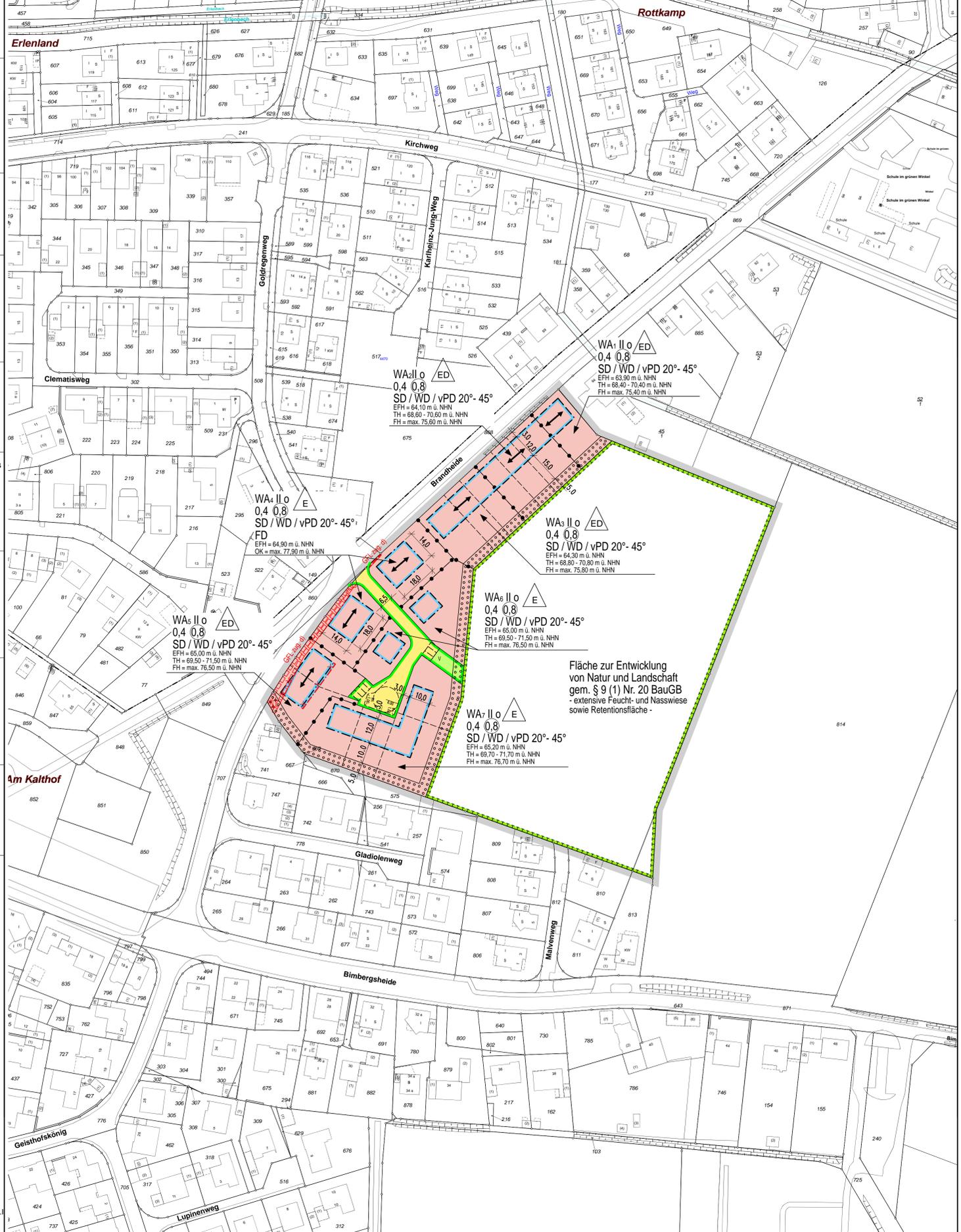
Hamm, 30.06.2020  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Mühle  
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 06.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 30.07.2020  
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.Nr. 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 28. 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. S. 58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

## Bebauungsplan



## Maßstab 1:1.000

### Zeichenerklärung

**Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**  
Auszug aus der Planzeichnungsverordnung (PlanVO)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BaunVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNV)

**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

Höhe der baulichen Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt

**TH** Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN

**FH** Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN

**OK** Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

**EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe, z.B. 120,5 m über NHN

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BaunVO)

**E** Offene Bauweise

**△** nur Einzelhäuser zulässig

**△** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

**—** Verkehrsflächen

**—** öffentliche Straßenverkehrsflächen

**—** Straßenbegrenzungslinie

**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 für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahme siehe Einschrieb)

**—** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

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

**(Begründete siehe Einschrieb)**  
a) der Stadt Hamm  
b) der Allgemeinheit  
c) der Anlagen  
d) der Stadtwerke

**69.00** Höhenlage bei Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)  
z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

**—** 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)

**Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 BauO NRW)

**FD** Flachdach **WD** Walmdach

**SD** Satteldach **VP** versetztes Pultdach

**—** Dachneigung, z.B. 30°

**—** Hauptfestrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

**—** Aufteilung Straßenquerschnitt

**—** Verkehrsgrün

**—** Vorschlag zur Grundstücksteilung

**—** Bemaßung

**69.00** vorhandene Geländeoberfläche über NHN

**—** z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

**—** vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

**122** Flurstücksnummer

**—** Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

**—** Flurgrenze

**—** Gemarkungsgrenze

## I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BaunVO)**  
1.1. Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNV festgesetzt, das in die Gebietsteile WA1 bis WA7 aufgeteilt wird.

1.2. Die in § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNV genannten, ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNV nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

2.1. Gemäß § 16 (3) BauNV dürfen die jeweils festgesetzten Traufhöhen (TH, Traufe = Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 68,40 und 70,40 m über Normalhöhe Null (NN) im WA1, von 68,60 und 70,60 m über NHN im WA2, von 68,80 und 70,80 m über NHN im WA3, von 69,50 und 71,50 m über NHN im WA5, von 69,50 und 71,50 m über NHN im WA6 sowie von 69,70 und 71,70 m über NHN im WA7 nicht unter- bzw. überschritten werden.

2.2. Im Gebiet WA4 darf gemäß § 16 (3) BauNV die Oberkante der Gebäude von maximal 77,90 m über NHN nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante durch Gebäude- und Anlagenanteile (z.B. Aufzugbauten, technische Bauteile o.ä.) um maximal 2 m ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderlich sind.

2.3. Gemäß § 16 (3) BauNV darf die jeweils festgesetzte Firsthöhe (FH) von maximal 75,40 m über NHN im WA1, von maximal 75,60 m über NHN im WA2, von maximal 75,80 m über NHN im WA3, von maximal 76,50 m über NHN im WA5, von maximal 76,50 m über NHN im WA6 sowie von maximal 76,70 m über NHN im WA7 nicht überschritten werden.

**Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. BaunVO)**  
3. In den allgemeinen Wohngebieten WA1-WA7 ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNV festgesetzt.

4.1. In den Gebieten WA1 bis WA3 und WA5 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2. In den Gebieten WA4, WA6 und WA7 sind nur Einzelhäuser zulässig.

**Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. BaunVO)**  
5. In den Gebieten WA1 bis WA3, WA5 und WA7 gilt für Einzelhäuser die Mindestgrundstücksbreite von 16,00 m.

6. Die Mindestbreite von Baugrundstücken, auf denen Doppelhäuser entstehen, wird auf 10,00 m pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

**Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. BaunVO)**  
7. Gemäß § 12 (6) BauNV sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen der Einzel- bzw. Doppelhäuser nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und / oder innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zwischen diesen und den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

8. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) im seitlichen Grenzabstand der Hauptnutzung ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,00 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

9. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNV sind zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der erschiedenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**  
10.1. In den Gebieten WA1 bis WA3 und WA5 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

10.2. Im Gebiet WA4 sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal fünf Wohneinheiten zulässig.

10.3. In den Gebieten WA6 und WA7 ist gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Einzelhaus nur eine Wohneinheit zulässig.

**Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**  
11. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**  
12. Die entsprechend festgesetzte Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist wie folgt auszugestalten:

- Entwicklung einer extensiven Mähwiese als Grünwiese / typische Ausprägung: Arrhenatherum elatior; feuchte Ausprägung: Dauco-Arrhenatherum, Subassoziation von Lychnis flos cuculi) in der für die Pflanzengesellschaft typischen Artensammensetzung.

- Das Mahdregime ist dem der östlich angrenzenden Vertragsnaturschutzfläche anzupassen (extensive Nutzung).

- Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und nach einem eventuellen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Die Maßnahmen müssen mit dem Umweltschutz der Stadt Hamm abgestimmt werden, um den artenschutzrechtlichen Belangen der östlich benachbarten Kiebitz-Kolonie nicht entgegenzustehen.

- Die Fläche übernimmt zudem eine wasserwirtschaftliche Funktion zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des anfallenden und aus den allgemeinen Wohngebieten einleitenden Regenwassers. Eine dauerhafte Überflutung ist zum Erhalt des Bodenlebens zu vermeiden. Die Retentionsmulde muss am östlichen und nördlichen Rand der Fläche sehr flach ausgegossen werden (mindestens 1:10). Die südlichen und westlichen Randbereiche sind als Steilwand zu gestalten, um den Kiebitz von der Wohnbebauung fern zu halten.

- Am Rande der bestehenden und geplanten Maßnahmenflächen ist durch angepasste Hinweisschilder über den Schutzzweck, die besonderen Empfindlichkeiten und die wesentlichen Meidungsmaßnahmen (Störungen, Hundeslauf, Betreten) zu informieren.

**Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
13.1. Auf der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche am östlichen Rand der Wohngebiete WA1 bis WA3 und WA6 bis WA7 ist eine blückerichte, 2 m hohe, zweireihige Wildrosen-Sichtschutzhcke zu pflanzen. Die Endhöhe der Hecke soll ca. 2 m betragen. Sie ist zweireihig, mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einem Pflanzabstand von 0,75 m aus verschiedenen Wildrosen-Arten wie z.B. Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Feld-Rose (Rosa arvensis) oder Rotblättrige Rose (Rosa glauca) zu pflanzen. Die Sichtschutzhcke ist für Mensch und Haustier unpassierbar zu gestalten. Die Hecke ist an der östlichen Außenseite mit einem 1 m hohen Maschendrahtzaun zu versehen, der hinsichtlich der Maschengröße für Haustiere (insbesondere Katzen) unpassierbar ist. Dieser kann gegebenenfalls von der Außenseite mit Kletterpflanzen bepflanzt werden, die sich zu einer dichten, dauerhaft grünen Fläche zusammenschließen (geeignete Arten sind Efeu (Hedera helix) oder Immergrünes Gelblblatt (Lonicera henryi).

13.2. Auf der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche am südlichen Rand der Wohngebiete WA5 und WA7 sind heimische, standortgerechte Bäume und / oder Heckenpflanzen aus standortgerechten heimischen Heckengehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

**Höhenlage der Baukörper (§ 9 (3) BauGB)**  
14. Die jeweils festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) von 63,90 m über NHN im WA1, von 64,10 m über NHN im WA2, von 64,30 m über NHN im WA3, von 64,90 m über NHN im WA4, von 65,00 m über NHN im WA5 und WA6 sowie von 65,20 m über NHN im WA7 dürfen nicht unter- bzw. überschritten werden.

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

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
a) Die Fassaden der Gebäude sind in Putz-, Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Holz ist nur bis zu 75 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Bei Doppelhäusern sind für beide Hauseinheiten einheitliche Außenwandmaterialien in einheitlicher Farbe zu verwenden.

**Dachgestaltung**  
b) Im gesamten Geltungsbereich sind die Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD), und versetztes Pultdach (VP) zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 20° und maximal 45°. Bei versetzten Pultdächern ist die Traufe des größeren Teils der Dachfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu orientieren. Im Gebiet WA4 ist zusätzlich das Flachdach zulässig.

c) Die Dachneigung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und nur mit Dachziegeln in den Farben Schwarz, Grau, Rot oder Braun ausgeführt werden. Bei Doppelhäusern sind beide Hauseinheiten mit in Material und Farbe einheitlicher Dachneigung auszuführen.

d) Maßnahmen der Dachbegrünung sowie die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind zulässig.

e) Dachgauben und Zwerchhäuser sind lediglich bei Gebäuden zulässig, die eine Traufhöhe von bis zu 5 m aufweisen. Die maximal zulässige Gesamtbreite von Gauben und sonstigen Dachanschlüssen darf 50 % der Traufhöhe der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Zur seitlichen Giebelwand ist ein Abstand von mindestens 1,50 m zwischen Gauben- oder Dachanschnittaußenseite und Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks einzuhalten.

f) Alle Flachdächer mit mehr als 10 m<sup>2</sup> Fläche sind zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen. Das begrünte Dach muss mindestens eine Drain-, Filter- und Vegetationsschicht von 10 cm haben und ist mit einheimischen und standortgerechten Arten zu begrünen. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

**Einfriedlungen zu öffentlichen Verkehrsflächen**  
g) Einfriedlungen in Vorgärten (Bereich zwischen der Straße Brandheide bzw. der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und der vorderen Gebäudekante) dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Einfriednungen der seitlichen oder rückwärtigen Gartenflächen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

h) Einfriedlungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen lediglich als Hecken, Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzzaune ausgeführt werden. Mauern, Betonzäune, Gabionen, gabionen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriednungen mit vergleichbar massivem oder mit vergleichbar hitzespeicherndem Charakter sind unzulässig.

**Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**  
i) Die Oberflächen von Hofflächen, Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien mit mindestens 25 % Fugenanteil (z.B. Raserkammersteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Kies) zu gestalten.

j) Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche, Lagerfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen (d.h. universell und großenteils bepflanzbar) anzulegen und zu pflegen. Kies-, Schotter- und Steingärten oder vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen sind unzulässig.

**Müllbehälter**  
k) Lagerflächen sowie Abstellplätze von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche der Brandheide (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen oder Einhausungen, nicht aber durch Gabionen) zu entziehen.

## III. Hinweise

**Denkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DMSG NW).

**Kampfmittel**  
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramme- oder Bohrbetrieben). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Generell ist bei allen Baugrundergriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdatarbeiten verbotene Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (Tel.: 903-205, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110) zu kontaktieren.

**Methanugasungen**  
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können (Bereich III). Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abtönenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchdrungen werden. Es können dann bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abluftung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Robjekten, Dränplätzen 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.

**Löschwasserversorgung**  
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

**Wasserleitung und Gasleitung**  
Entlang der Straße Brandheide verlaufen eine Wasserleitung DN 500 und eine Gasleitung DN 250 der Stadtwerke Hamm GmbH. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Bebauung und Bepflanzung innerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens (eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke) sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

**Zisternen**  
Unverschlusstes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzuhaltende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

**Grundwasser**  
Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen wie die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserentsorgung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

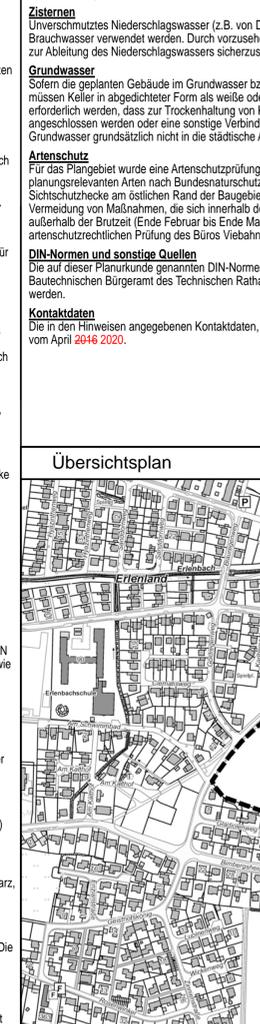
**Artenschutz**  
Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach Bundesnaturschutzgesetz beachtlich. Hierzu gehören die Anlage einer Sichtschutzhcke am östlichen Rand der Baugebiete, die Beachtung der artspezifischen Störadien und Vermeidung von Maßnahmen, die sich innerhalb der Bereiche befinden würden, sowie eine Bauordnungsführung außerhalb der Brutzeit (Ende Februar bis Ende Mai) des Kiebitzes. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Viehahn/Sell (Wittem) vom 09.01.2020 in der Akte zum Bebauungsplan.

**DIN-Normen und sonstige Quellen**  
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Baudatensystem des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

**Kontaktadressen**  
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom April 2016 2020.

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



## Stadt Hamm

Bemerkung Braam-Ostwennemar

Flur 4

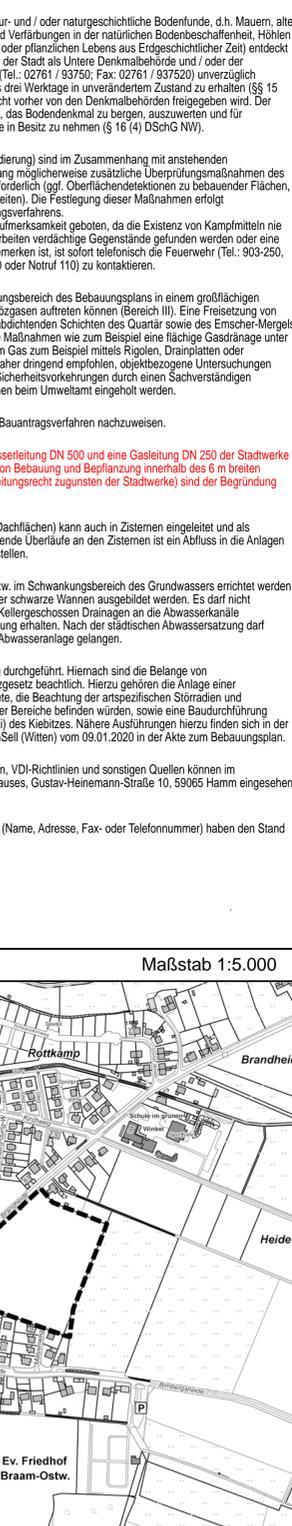
Ev. Friedhof Braam-Ostw.

## Bebauungsplan Nr. 02.118

- An der Brandheide -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02.07.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 06.07.2020 in Kraft getreten.

## Maßstab 1:5.000



## Stadt Hamm

Bemerkung Braam-Ostwennemar

Flur 4

Ev. Friedhof Braam-Ostw.

## Bebauungsplan Nr. 02.118

- An der Brandheide -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 02.07.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 06.07.2020 in Kraft getreten.