

Die Planunterlage (Stand: 10.2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hamm,
Städt. Vermessungsdirektor
Für den Entwurf:
Hamm,
Stadtbaurat
Ltd. Städt. Baudirektor
Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.05.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 11.04.2020.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 20.04.2020 bis einschließlich 04.05.2020 stattgefunden.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 14.05.2020 am 23.06.2020 beschlossen.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom _____ gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausulegen.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom _____ am _____ als Satzung beschlossen.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor
Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, Der Oberbürgermeister i.A.
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. S.58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan Maßstab 1:500

Marktplatz

Martin-Luther-Straße

Königstraße

Nassauerstraße

Substraße

Ostenwall

Building 819:
 MK₄ II g
 1,0/2,0
 FD
 OK 68,65 - 69,15 m ü. NHN

Building 820:
 MK₁ II g
 1,0/2,0
 SD

Building 821:
 MK₂ II a
 1,0/2,0
 SD
 TH 68,65 - 69,15 m ü. NHN
 FH max. 73,85 m ü. NHN

Building 822:
 MK₃ II-III g
 1,0/3,0
 FD
 OK 73,70 - 78,00 m ü. NHN

Other labels: 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 878, 912, 917, 918, 919, 920, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 157

<u>Zeichenerklärung</u>	
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) Auszug aus der Planzonenverordnung (PlanzV)	
<u>Art der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)	
 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	
<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)	
 Geschößflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß	
 Grundflächenzahl (GRZ)	
Zahl der Vollgeschosse	
 II-III als Mindest- und Höchstmaß	
 II zwingend	
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 (Normalhöhennull)	
<u>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
 g Geschlossene Bauweise	
 Baulinie	
 Baugrenze	
 a abweichende Bauweise	
<u>Verkehrsflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
 Straßenbegrenzungslinie	
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Eintrag)	
 P Öffentliche Parkfläche	
<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
 Erhaltung Bäume	
 Z.B. für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)	
 Fläche mit vermutetem / beantragtem Bodendenkmal	
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
<u>Sonstige Planzeichen</u>	
 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)	
<u>Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 1 BauN NRW)	
 FD Flachdach	
 SD Satteldach	
 Hauptfahrrichtung	
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform	
<u>Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)</u>	
 Aufteilung Straßenquerschnitt	
 Vorschlag zur Grundstücksteilung	
 Fuß- und Radweg	
 Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	
 Bemaßung	
 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	
<u>Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB</u> Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen gibt der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.	

I. Textuelle Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

11. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Kerngebiet (MK-Gebiet) im Sinne des § 7 BauNVO festgesetzt.

12. Vergnügungststätten im Sinne des § 7 (2) Nr. 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Prep-Shows, Live-Darbietungen, Eros-Center etc.), Wettvermittlungsttellen (Wettburos und Wettannahmestellen) sowie Spielhallen aller Art sind gemä ß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO unzulässig. Ausnahmehisse k6nnen lediglich Tankzokale / Diskotheken, Freizeiteenter / Entertainmentcenter mit Unterhaltungsspielergeräten, Billard, Dart, Bowling, sonstigen manuellen Spielergeräten o.ä. (sämtlich ohne eine Ausrichtung auf Geldgewinn / Geldglockspitz) zugelassen werden.

13. Die gemä ß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie zudem Parkhäuser und Großgaragen allgemein sind gemä ß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Des Weiteren sind die gemä ß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmehisse zulässigen Tankstellen gemä ß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

14. Gemä ß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (7) BauNVO sind Wohnungen im Gebiet MK1 nur oberhalb des Erdgeschosses und in den Gebieten MK2 und MK3 nur oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig. Im Gebiet MK4 sind Wohnungen allgemein unzulässig.

15. Gemä ß § 16 (3) BauNVO dürfen in den Gebieten MK3 und MK4 die maximal zulässigen Höhen der Gebäudeoberkanten durch untergeordnete Gebäude- und Antenneanlagen (z.B. Aufzugsbauten, technische Bauteile o.ä.) um maximal 2 m ausnahmehisse überschritten werden, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Bauweise (§§ 9 (1) Nr. 2 und 2a BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

21. In der in den Gebieten MK1, MK3 und MK4 festgesetzten geschlossenen Bauweise (g) werden gemä ß § 22 (3) BauNVO Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Als Ausnahme dürfen im Gebiet MK3 gemä ß § 22 (4) BauNVO Staffelgeschosse (also Geschosse, die gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringen und eine geringere Grundfläche aufweisen), welche ggf. als Nicht-Vollgeschosse oberhalb des zweiten bzw. maximal dritten Vollgeschosses errichtet werden, in Abweichung von der geschlossenen Bauweise von den seitlichen Gebäudewänden und / oder von der stra ßenseitig festgesetzten Baugrenze zurücktreten. Dabei müssen Staffelgeschosse gegenüber den zu den Seiten der öffentlichen Verkehrsflächen Nassauerstraße und Santa-Monica-Platz ausgerichteten Außenwänden des darunter liegenden Vollgeschosses um mindestens 1 m zurückweichen, ausgenommen sind hiervon nur Antenneanlagen (z.B. Aufzugsbauten, Erschließungsflächen wie z.B. Treppenhäuser, technische Bauteile o.ä.).

22. Gemä ß § 9 (1) Nr. 2a i.V.m. § 22 (4) BauNVO ist im Bereich des Gebietes MK2 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise verpflichtet zur Bildung von Brandgassen in einer Breite von 1,00 bis 1,50 m zwischen den Einzelgebäuden. Das Einhalten größerer Abstände ist unzulässig.

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

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

Fläche für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

4. Der an der Nassauerstraße vorhandene Baum ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Sollte er abgängig sein, ist der Baum Entsprechend fachgerecht zu ersetzen.

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

Dachgestaltung

a) Im Baufenster der Gebiete MK1 und MK2 ist die Dachform Satteldach und im Baufenster der Gebiete MK3 und MK4 die Dachform Flachdach zulässig.

b) Die Dachendeckung darf nicht in glänzender oder reflektierender Form und bei Satteldächern nur mit Dachziegeln in den Farben Rot oder Braun ausgeführt werden.

c) Das Flachdach im Gebiet MK3 ist zu begrünen. Das begrünte Dach muss mindestens eine Drän-, 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.

d) Maßnahmen der Dachbegrünung sowie die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen sind generell in allen MK-Gebieten (dabei im Gebiet MK1 nur in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde) zulässig.

e) Die maximal zulässige Gesamthöhe von Gauen und sonstigen Dachschächten darf 9,00 m nicht überschreiten. Zur seitlichen Gebelwand ist ein Abstand von mindestens 2,00 m zwischen Gauen- oder Dachschächtaußenseite und Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks einzuhalten.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

f) Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche, Lagerfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen (d.h. unversiegelt und großteils bepflanzt) anzulegen und zu pflegen. Kies-, Schotter- und Steingärten oder vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen sind unzulässig.

g) Die Oberflächen von Hofflächen, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien mit mindestens 25 % Fugenanteil (z.B. Rasenkammernsteine, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Kies) zu gestalten.

Müllbehälter

h) Lagerflächen sowie Abstellplätze für Müllbehältern sind der Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen der Südrstraße, der Nassauerstraße und des Santa-Monica-Platzes (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen) zu entziehen.

III. Hinweise

Sonstige Wettvermittlungsttellen

Unter Wettvermittlungsttellen (Wettburos / Wettannahmestellen) sind besondere Geschäftsräume von Konzessionsnehmern, in denen ausschließlich Sportwetten als Hauptgeschäft (auch über Selbstbedienungsterminals) vermittelt werden, zu verstehen.

Bodendenkmalschutz

Das Planungsgebiet tangiert in vollem Umfang eine Fläche von archäologischem Belang, hier konkret den mittelalterlichen Stadtkern von Hamm im Randbereich des heutigen Santa-Monica-Platzes. Die ausgewiesene Fläche ist dabei zu großen Teilen innerhalb der Abgrenzung eines beantragten Bodendenkmals (AKZ 4312,0089). Grundsätzlich erfordern sämtliche in Verbindung mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Bodeneingriffe und (falls notwendig) Abbrüche im Zuge der Maßnahme eine durchgängige archäologische Begleitung. Zu Detailsprachen hinsichtlich der Vorgehensweise hält der Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen einen Ostermin mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf und auf Basis der abgeschlossenen Detailplanung mit vorgesehenen Bodeneingriffstufen vor Beginn der mit der Projektumsetzung verbundenen Arbeiten für erforderlich (Ansprechpartner: Herr Essling-Wintzer | Tel. 0251 / 591-8937 bzw. 0151 / 18263568, Mail: wolfram.essling-wintzer@wlw.org). Im Rahmen dessen kann auch festgelegt werden, ob die archäologische Begleitung der in Verbindung mit den Baumaßnahmen stehenden Bodeneingriffe von der LWL-Archäologie für Westfalen oder einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden wird. In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemä ß § 29 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfläche, Höhlen 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 Ope (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssituation mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Behörden aufgefunden und freigegeben wurden. Die Entdeckung ist sofort telefonisch der Stadt Hamm, dem Bodendenkmal zu berogen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Baudenkmalschutz

Die Planungen betreffen ein Grundstück innerhalb der mittelalterlichen Stadt und in unmittelbarer Umgebung der Banne außenplanische Verläufe des Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Stadt Hamm, dem Bodendenkmal zu berogen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

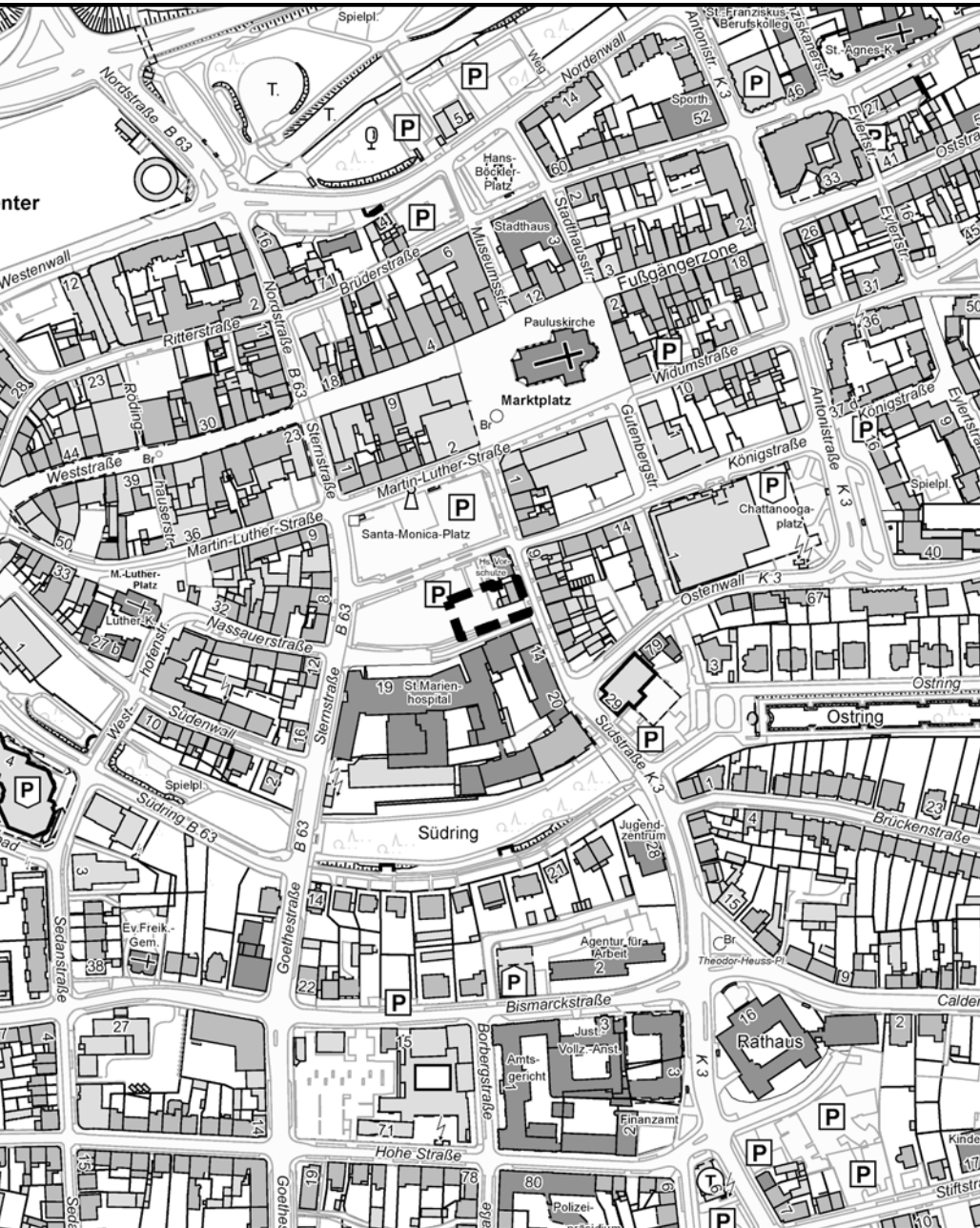
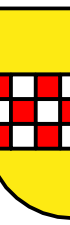
Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet vor. Wenn erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmassnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohroberflächendetektionen vor Ramme- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Generell ist bei allen Baugrundergründen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außenplanische Verläufe des Erdreichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Stadt Hamm (Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110) zu kontaktieren.

Altlasten

Gemä ß historischer Adressbücher gab es auf dem Flurstück 820 eine chemische Reinigung, es gibt allerdings keinen schriftlichen Hinweis darauf, dass hier chemische Reinigungstätigkeiten stattgefunden haben. Gemä ß Bauakte gab es bis zum Jahr 1922 gewerbliche genutzte Wäsche- und Bügelräume, die dann 1922 in ein Tankstellengelände umgewandelt wurden. Dieser Standort ist deshalb im Altlastenkataster mit dem Gefährdungsgrad "Verdacht geringer ausseräumt" bewertet worden. Darüber hinaus sind aus der Vergangenheit keine altlastenrelevanten Tätigkeiten für das Plangebiet bekannt.

<u>Methanausgasungen</u> 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 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. <u>Löschwasserversorgung</u> Eine ausreichende Löschwassermenge ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen. <u>Artenschutz</u> Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Landschaftsökologie & Umweltplanung (Hamm) vom 26.11.2019 kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz prognostiziert werden können. Mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus, die unter Umständen in dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude an der Südstraße 10 nicht ausgeschlossen werden können, sind nicht von den Planungen betroffen. <u>DIN-Normen und sonstige Quellen</u> 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. <u>Kontaktdaten</u> Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Januar 2020.	Übersichtsplan Maßstab 1:5.000  Stadt Hamm Gemarkung Hamm Flur 33 
Bebauungsplan Nr. 01.012 - Santa-Monica-Platz - 3. Änderung Entwurf zur öffentlichen Auslegung	
Diese Satzung der Stadt Hamm vom _____ ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.	