

Die Planunterlagen (Stand: 06.2020) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 22.11.2021
gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 26.11.2021
gez. Mentz
Stadtbaurät

gez. Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.08.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. 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 25.05.2019.

Hamm, 18.08.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am 21.05.2019 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm, 18.08.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Öffentlichkeit wurde nach § 13a (3) BauGB vom 04.11.2020 bis einschließlich 19.11.2020 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Hamm, 18.08.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 18.08.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 25.05.2021 am 14.09.2021 als Satzung beschlossen.

Hamm, 20.09.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 26.10.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez Muhle
Lfd. Städt. Baudirektor

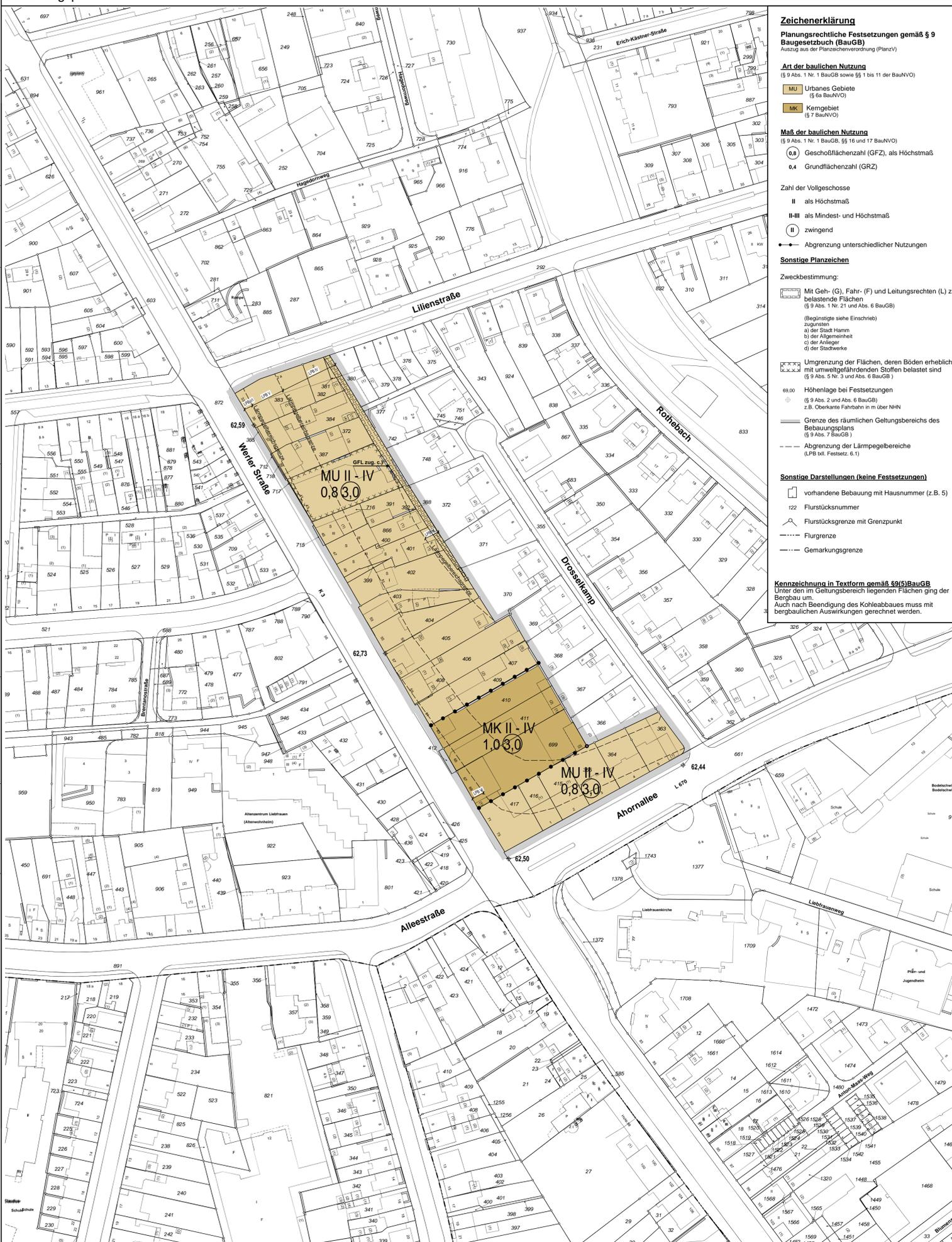
Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - 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



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanVz)

Art der baulichen Nutzung

- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- 0,8** Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

- II-III** als Mindest- und Höchstmaß
- II** zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zweckbestimmung:

- ☐ Mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu beladende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- ☐ (Begünstigte siehe Einschrieb) zugewiesen:
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke
- ☐ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- ☐ Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB) z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NNH
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ☐ Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) (s. Festsetz. 6.1)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- ☐ vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
- ☐ Flurstücksnummer
- ☐ Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- ☐ Flurgrenze
- ☐ Gemarkungsgrenze

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.

Maßstab 1:1.000

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Urbane Gebiete gemäß § 6a BauNVO

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist ein "Urbanes Gebiet" (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen § 1 (4-9) BauNVO:

1.1.1 Die nach § 6a (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Erotikfachmärkte (Einzelhandelsbetriebe) sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Die nach § 6a (2) Nr. 4 BauNVO zulässigen Wettannahmestellen (sonstige Gewerbebetriebe) sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Die nach § 6a (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergrüngungsstätten sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

1.1.4 Die nach § 6a (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

1.2 Als Art der baulichen Nutzung ist ein "Kerngebiet" (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen § 1 (4-9) BauNVO:

1.2.1 Die nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Erotikfachmärkte (Einzelhandelsbetriebe) sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 Die nach § 7 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Wettannahmestellen, Bordelle und bordellähnlichen Betriebe (Gewerbebetriebe) sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.2.3 Die nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.2.4 Nach § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen nur in einer Bautiefe von 15 m zur Straßenbegrenzungslinie der Werler Straße und oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

1.2.5 Die nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen, sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf die jeweils festgesetzte absolute Gebäudehöhe (GHA) höchster Punkt des Gebäudes von maximal 15,50 m bei vier-geschossigen Gebäuden nicht überschritten werden. Als Bezugspunkte werden die NNH-Höhen der endausgebauten Geschosflächen der jeweils das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche der Werler Straße, Lilienstraße und der Ahornallee herangezogen.

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

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

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

4. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzenarten-Liste).

5. Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools) und sonstige Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzenarten-Liste).

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

6.1 Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärmminimierungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB II: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrsfläche Werler Straße und Ahornallee die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Lärm-/Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich	Raumarten		erf. Schalldämmmaß (R'w)res des Außenbauteils in dB
	Bettenträume in Krankenzuständen und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliches	
LPB III	40	35	30
LPB IV	45	40	35
LPB V	50	45	40
LPB VI	50	50	45

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
1) Die Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdreichbedingte 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.

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

6.3. Nachts genutzte Räume (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer), die den Verkehrsflächen Werler Straße und Ahornallee zugewandt sind oder im seitlichen Bauwerk liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, die eine Luftwechslerate von mind. 20 m³ pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämmmaßes garantieren. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen/Rolllädenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämmmaßes R'w,ges zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

6.4. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle (Werler Straße / Ahornallee) abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) gemindert werden.

6.5. Entlang den Verkehrsflächen müssen bauliche oder sonstige Vorkehrungen (z.B. verglaste Loggien oder Balkone, Wintergärten und vergleichbare Schutzmaßnahmen - wie Abschirmungen von Gebäuden o.ä.) sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung von 62 dB(A) am Tage durch Verkehrslärm für die Außenwohnbereiche führen. Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt auf der Grundstufe der 16. BImSchV in der jeweils aktuellen Fassung in Verbindung mit der DIN 12354-3: 2017: 11 zu erbringen.

Hinweise: Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungsspiegel an den verschiedenen Fassaden ergeben. Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation Rechnung zu tragen.

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

- ### Dachgestaltung
1. Die Dachendeckung ist mit nicht glänzenden und reflektierenden Materialien vorzunehmen.
- ### Müllbehälter
2. Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.
- ### Gestaltung und Instandhaltung ungebauter Flächen bebauter Grundstücke
3. Flächen, die weder überbaut sind, noch als Terrassen, Wegelände oder Stellplätze dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzt, unversiegelt und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen.
4. Die Oberflächen von Hofflächen, nicht überbauten Zufahrten, Fußwegen oder offenen Stellplätzen - auch unter Carports - sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Pflaster mit mindestens 25% Fugenteil oder Schotterterrassen) zu gestalten.

III. Anlage - "Pflanzenarten-Liste"

Liste der standortgerechten Pflanzenarten für die extensive Dachbegrünung.

Bei der Gestaltung der extensiven Dachbegrünung kann aus folgenden heimischen und standortgerechten Arten ausgewählt werden.

Heimische, standortgerechte Sukkulenten, Gräser, Kräuter- und Moosarten

- Agropyron intermedium
- Allium schoenoprasum
- Arenaria serpyllifolia
- Bromus tectorum
- Bryum spec.
- Carex digitata
- Festuca ovina
- Poa angustifolia
- Potentilla argentea
- Sedum acre
- Sedum album
- Sedum reflexum
- Sedum sexangulare
- Sempervivum tectorum
- Graugrüne Quecke
- Schnittlauch
- Quendel- Sandkraut
- Dachfresse
- Bimmoses
- Fingerringel
- Schafschwingel
- Rispengras
- Silber-Fingerringel
- Scharfer Mauerpfeffer
- Weißer Mauerpfeffer
- Tripsel
- Milder Mauerpfeffer
- Huswurz

III. Hinweise

Wettannahmestellen

Wettannahmestellen und Wettbüros werden gewerberechtlich gemeinsam zu dem Oberbegriff der Wettvermittlungstellen zusammengefasst. Unter Wettvermittlungstellen sind besondere Geschäftsräume von Konzessionsnehmern, in denen ausschließlich Sportwetten als Hauptgeschäft (auch über Selbstbedienungsterminals) vermittelt werden, zu verstehen. Planungsgeschäft werden die Wettbüros zu den Vergrüngungsstätten gezählt und Wettannahmestellen wie sonstige Gewerbebetriebe behandelt.

Methanogas

Nach gutachterlichen Feststellungen (Untersuchung potentieller Methan-Emissionen im Stadtgebiet von Hamm, Prof. Dr. Coldewey, Universität Münster) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.155 in einem Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenwasserstoffen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdtichten Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchreift werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainpflöhen oder Entgasungsleitungen notwendig werden.

Es wird daher dringend empfohlen, entsprechende Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) - hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich unter dem Aktenzeichen 5/39694 Stellung genommen. Demnach liegen nach heutigem Stand der vermutliche Blindgängereinschlagstellen (Verdachtspunkt -VP- Nr. 11173, 11174, 11175) im Planbereich vor. Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich der Blindgängerverdachtspunkte (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung (Sondierung) durch den KBD-WL und anschließender Freigabe durchgeführt werden. Nähere Ausführungen hierzu sind dem Lageplan in der Akte zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Wegen erkennbarer Krebsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang ggf. zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich. (Oberflächendetektoren der Baufächern, Sondieren von Keller- und Baugruben, Bohrlochdetektoren vor Ramme- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Maßnahmen sind von den jeweiligen Bauherren zu veranlassen und bei der Feuerweh der Stadt Hamm per Email anzumelden unter feuerwehr@st.hamm.de. Bei Baugrundergriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit zu erfordern, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (ausgewöhnliche Verformung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch die Feuerwehr der Stadt Hamm (02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381 / 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Altlasten

In der Planurkunde ist eine Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet (nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen). Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort im Sinne des § 2 (5) des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Folgende Auflagen sind für die gekennzeichnete Fläche beachtlich:

Nach § 2 LBodSchG (LandesBodenschutzGesetz) sind Bauherren und Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung, die bei der Baumaßnahme, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7140) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Eingriffe in den Untergrund sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchführen zu lassen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu dokumentieren. Der Abschlussbericht einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleihe Bergrechte-, 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 G - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

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.

Stand der Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Mai 2020.

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 31



Bebauungsplan Nr. 01.155 - Werler Straße / westlich Drosselkamp -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07.10.2021 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.10.2021 in Kraft getreten.