Die Planunterlage (Stand: Mai 2021) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 24.01.2022

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 17.02.2022

gez. Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 02.07.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 28.07.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 17.09.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.10.2021 am 14.12.2021 als Satzung beschlossen.

Hamm, 15.12.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 18.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

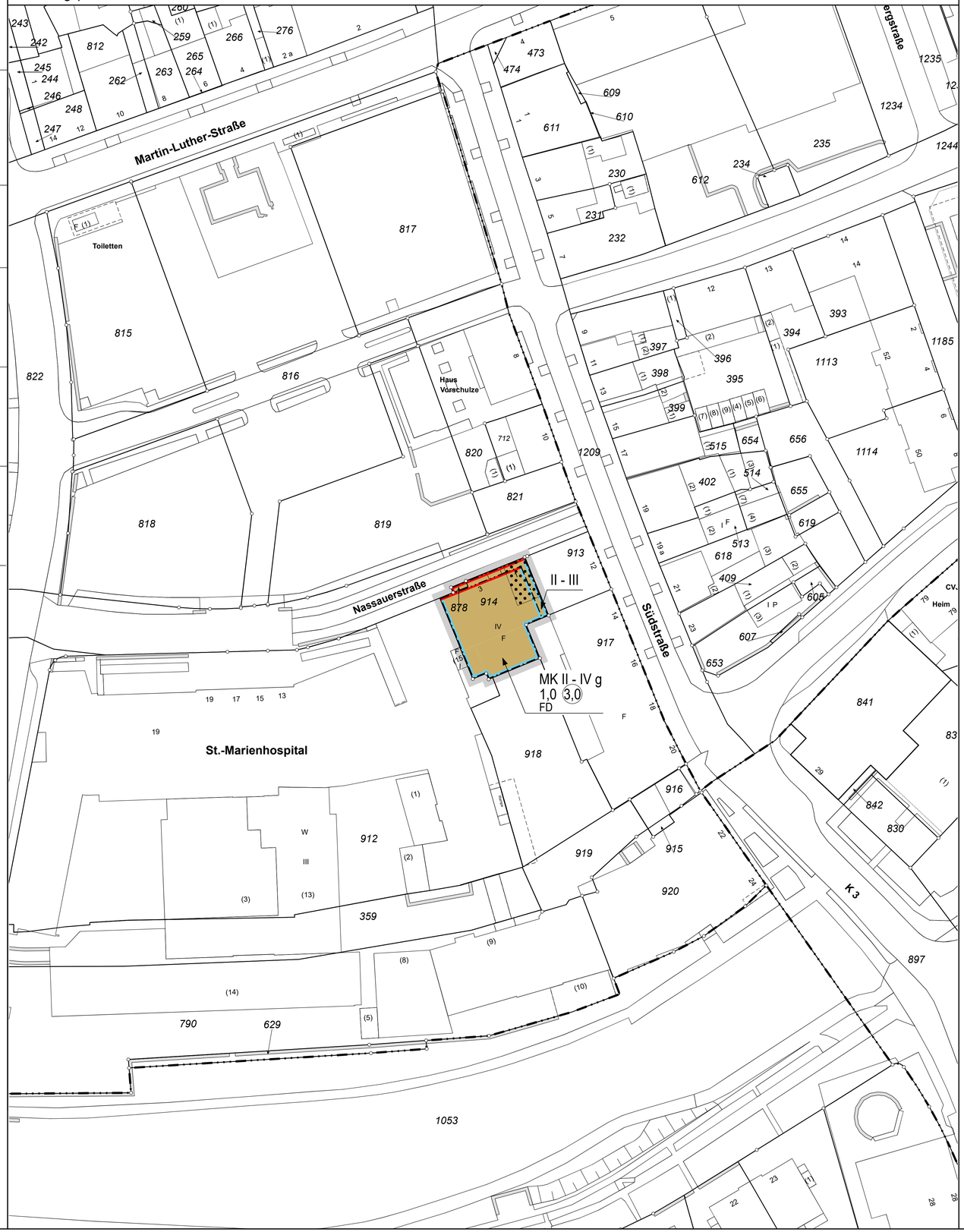
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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 1:500



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkinos, Video-Peep-Shows, Live-Darbietungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen unzulässig.

1.2 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Tankstellen i.S.d. § 7 (2) Ziffer 5 und § 7 (3) Ziffer 1 BauNVO unzulässig.

1.3 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen i.S.d. § 7 (3) Ziffer 2 BauNVO unzulässig.

1.4 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) und § 7 (4) BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen i.S.d. § 7 (2) Ziffer 6 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur oberhalb des ersten Obergeschosses ausnahmsweise zulässig.

1.6 Gemäß § 21a (5) BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im MK-Gebiet i.S.d. § 20 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, insoweit zu erhöhen, als 35 % der zulässigen Geschossfläche nicht überschritten werden.

2. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

2.1 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Wohn- und Arbeitsruhe sind die zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumlichkeiten an den [xxxxxxxxxx] gekennzeichneten Bereichen zum Schutz vor Lärmimmissionen, die durch die Fahrverkehre auf den Verkehrsflächen Südstraße und Ostenwall verursacht werden mit Fenstern einschließlich deren Zusatzeinrichtungen (z.B. Rolladenkästen) auszustatten, die der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.

2.2 Zur Sicherstellung einer ausreichenden Schlafruhe sind Schlafräume bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen) zum Schutz vor Lärmimmissionen der Südstraße in den gekennzeichneten Bereichen ausschließlich zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)

Dächer sind vollflächig mit extensiver Dachbegrünung auszustatten. Zulässige Pflanzenarten: Sedum album - Weiße Fetthenne -, Alyssum argenteum - Silber-Steinkraut, Thymus serpyllum - Sand-Thymian, Ranunculus bulbosus - Knolliger Hahnenfuß, Carlina vulgaris - Gewöhnliche Golddistel, Cerastium tomentosum - Filziges Hornkraut, Sempervivum tectorum - Dach-Hauswurz, Acinos alpinus - Alpen-Steinquendel.
Die Dachflächen sind mit einem mindestens 10 cm starkem, wasserspeicherndem Substrat zu versehen (Kiesfilterschichten, Dränplatten, Dränschüttungen, Wurzelschutzfolien, Vliese u.ä. gelten nicht als wasserspeicherfähig). Die hergestellte Dachbegrünung ist dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Ausstenstelle Olpe) (Tel.02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise ergänzende Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- und Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt auf den Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Bei allen Baugrundeingriffen ist 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 Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Methangas: 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 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 der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert die Untersuchung ein Gefahrenpotential, ist das Umweltamt zu informieren.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich.

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 September 2021.

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)

MK Kerngebiete (§ 7 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-III als Mindest- und Höchstmaß

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

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

FD Flachdach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung Straßenquerschnitt

Vorschlag zur Grundstücksteilung

vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

122 Flurstücksnummer

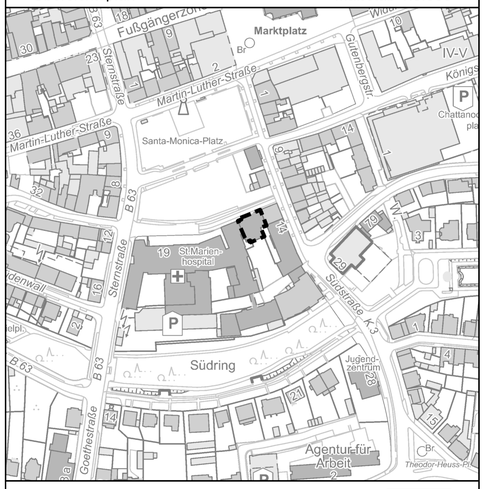
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm

Gemarkung Hamm
Flur 33

Bebauungsplan Nr. 01.013
- Nassauerstraße -
2. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07.01.2022 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 17.01.2022 in Kraft getreten.