



Bebauungsplan Nr. 01.157  
- An der Königstraße -

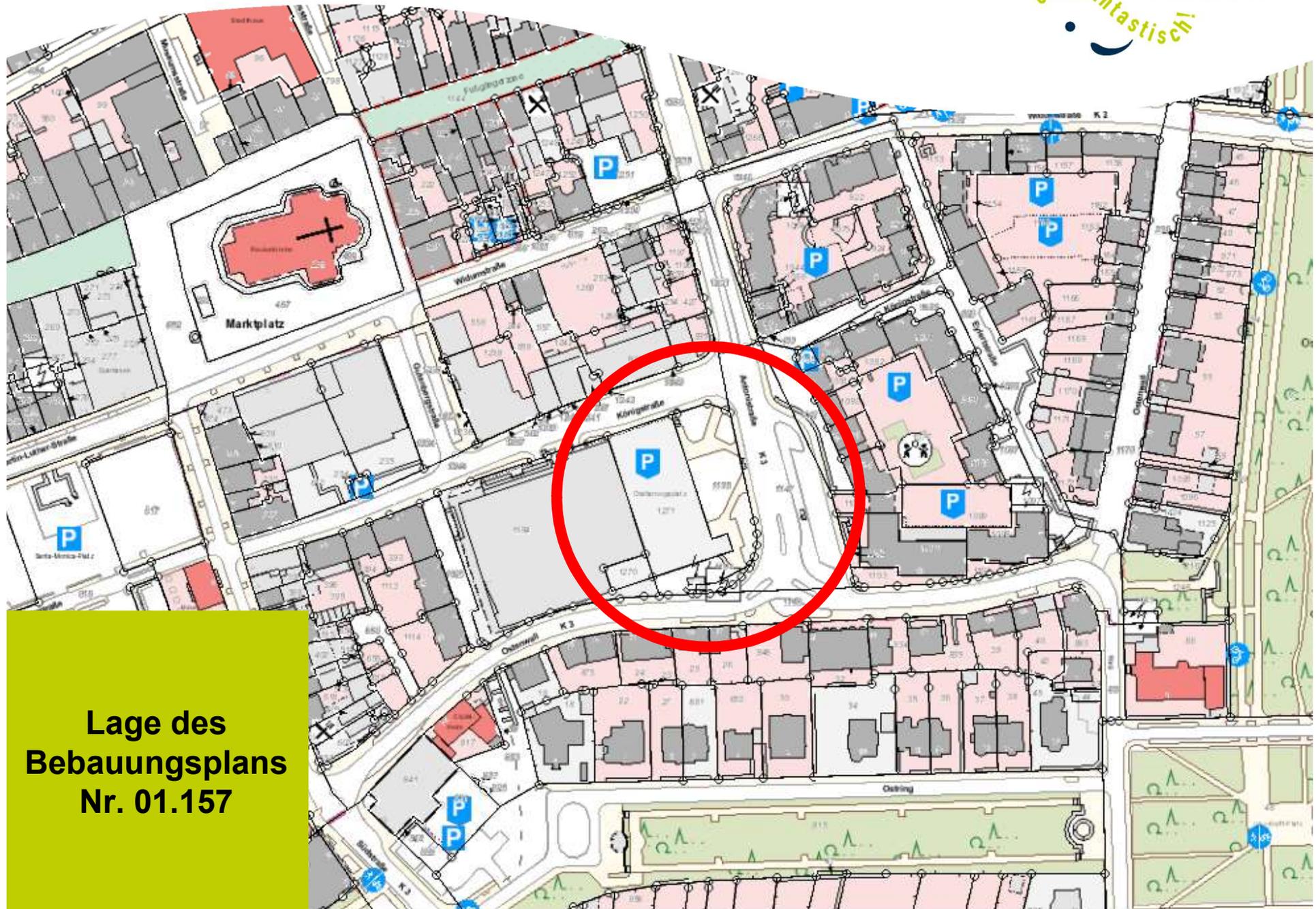
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB  
vom 17.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022

## Gliederung

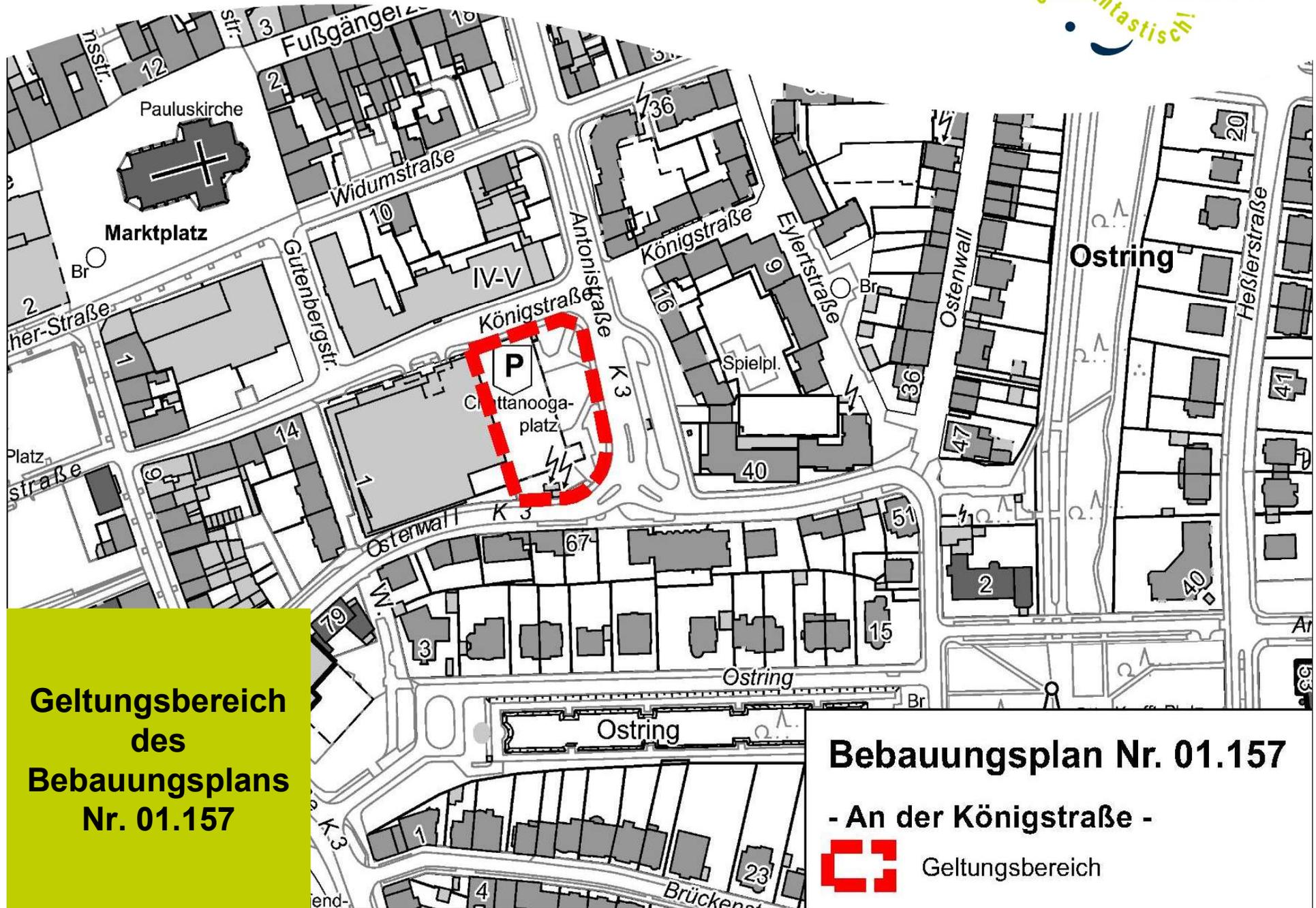
1. Einordnung des Plangebietes in das räumliche Umfeld
2. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)
3. Planungsziele
4. Der Entwurf des Bebauungsplans
5. Verfahrensablauf der Bauleitplanung
6. Weitere Informationen

1.

# Einordnung des Plangebietes in das räumliche Umfeld



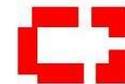
Lage des  
Bebauungsplans  
Nr. 01.157



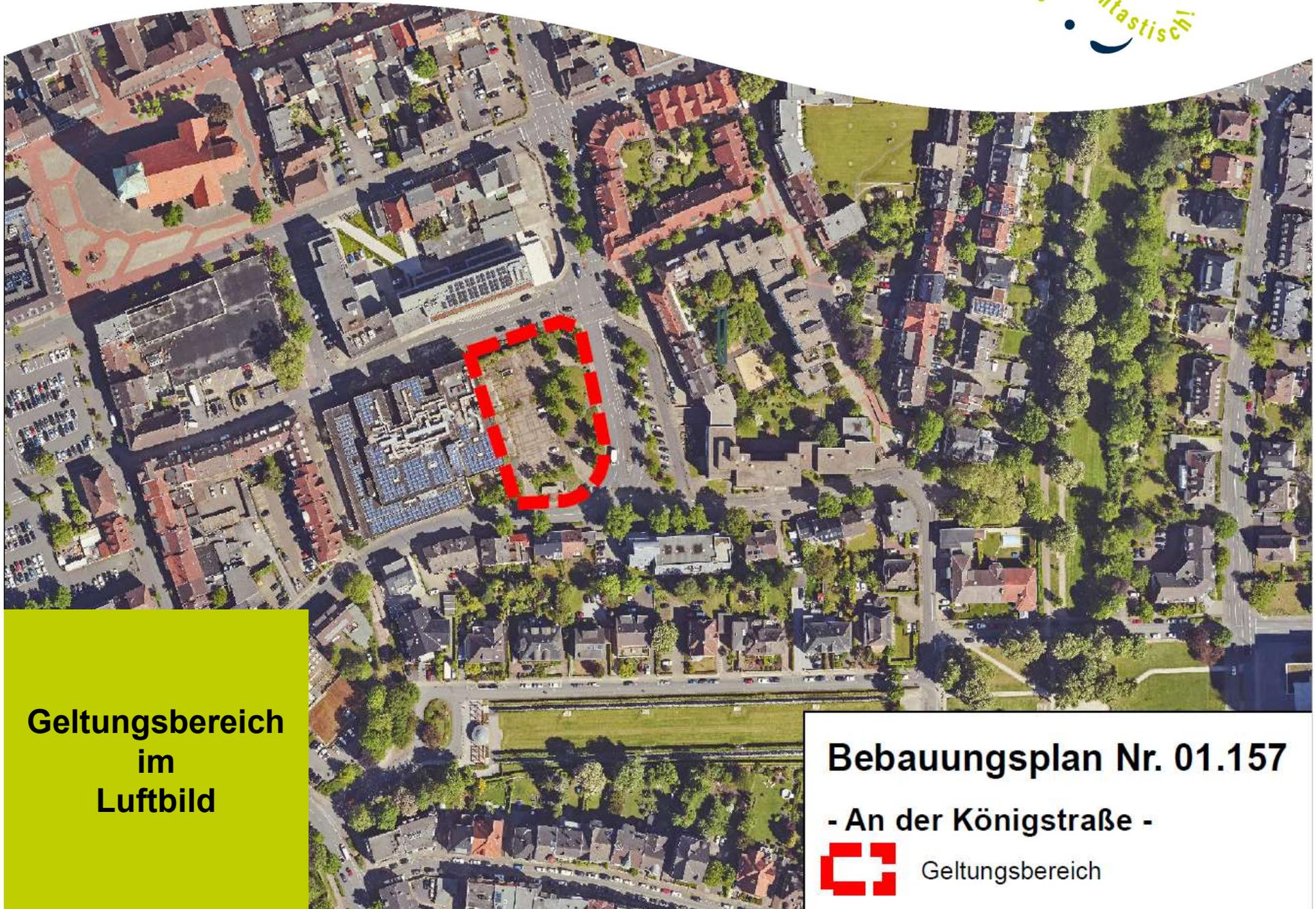
**Geltungsbereich  
des  
Bebauungsplans  
Nr. 01.157**

**Bebauungsplan Nr. 01.157**

**- An der Königstraße -**



Geltungsbereich



**Geltungsbereich  
im  
Luftbild**

**Bebauungsplan Nr. 01.157**

**- An der Königstraße -**



Geltungsbereich

**2.**

## Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Darstellung des wirksamen **Flächennutzungsplans:**  
„Mischgebiet“:



**3.**

## Planungsziele

## Ziele der Planung

### Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

- Innenentwicklung: Schließung eines innerstädtischen Baublocks. Abbruch (und Neubau) einer sanierungsbedürftigen Tiefgarage.
- Bereitstellung von Bauflächen zugunsten der Neuerrichtung eines modernen, überwiegend wohnbaulich, teils auch gewerblich genutzten Gebäudekomplexes.
- Nachfrageorientierte Ergänzung des Angebotes an modernem Wohnraum.
- Verbesserung des örtlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes.
- Klima: Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimafolgeanpassung in der Planung.

Der Bebauungsplan zielt in der Gesamtheit seiner Festsetzungsinhalte darauf ab, das geplante Bauvorhaben städtebaulich sinnvoll und spannungsfrei in die Strukturen der umgebenden innerstädtischen Siedlungsflächen einzufügen.

**4.**

Vorstellung des Planetenwurfes

**Bestandteile der  
Planung  
-  
Gewerbeflächen**

### **Bereitstellung von Bauflächen**

- Bereitstellung von Bauland durch Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) für die Errichtung eines mischbauliche genutzten Gebäudekomplexes
- Geplant sind 4 Gebäude auf einer Tiefgarage.
- Gebäudehöhen: Mindestens 4, maximal 5 Vollgeschosse.
- Ein ergänzendes (nicht-Voll-)Geschoss ist möglich.
- Festlegung einer maximal zulässigen Gebäudeoberkante von 19 m über Höhe Königstraße.
- Geschlossene Bauweise (Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert).
- Dächer: Flachdach.
- Verbindliche Vorgabe von Dachbegrünung.
- Photovoltaik- oder Solarwärmeanlagen sind zulässig.
- Verhinderung von Schotter- und Steingärten.
- Vorgabe von Grundstücksbegrünung.
- Sicherung und Erhaltung vorhandener Trafostationen.

**Bestandteile der  
Planung  
-  
Erschließung  
und  
Verkehrsflächen**

## **Verkehrliche Erschließung**

- Äußere Erschließung über die vorhandenen Verkehrsflächen der Königstraße (Haupterschließung), der Antonistraße sowie des Ostenwalls.
- Innere Erschließung: Keine Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen erforderlich.
- Pkw-Stellplätze: Nachweis in einer neuen Tiefgarage unterhalb des geplanten Gebäudekomplexes.
- Zufahrt zur Tiefgarage von der Königstraße.
- Abbruch der örtlich vorhandenen alten Tiefgarage.
- ÖPNV: Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe (z.B. an der Antonistraße, am Santa-Monica-Platz sowie an der Widumstraße).
- Bahnverkehr: Hauptbahnhof Hamm (Luftlinienentfernung: gut 1 km).

# Investitionskonzept

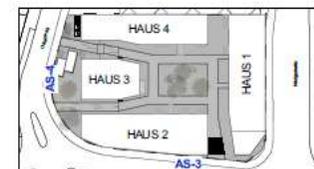


ANSICHT AS-3  
OST / ANTONIUSSTRASSE



ANSICHT AS-4  
SÜD / INNENHOF

ÜBERSICHTSGRUNDRISS  
M 1:1000



WOHNEN CHATTANOOGA  
Chattanoogaaplatz 1 / 59065 Hamm

17/05

ANSICHTEN  
M. 1:200 18.11.2021

ZAKOWSKI ARCHITEKTEN GmbH



ENTWURFSPLANUNG

# Investitionskonzept

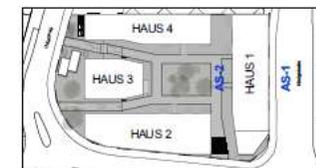


ANSICHT AS-1  
NORD / KÖNIGSTRASSE



ANSICHT AS-2  
SÜD / INNENHOF

ÜBERSICHTSGRUNDRISS  
M 1:1000



WOHNEN CHATTANOOGA  
Chattanoogaplatz 1 / 59065 Hamm

17/05

ANSICHTEN  
M. 1:200 18.11.2021

ZAKOWSKI ARCHITEKTEN GmbH

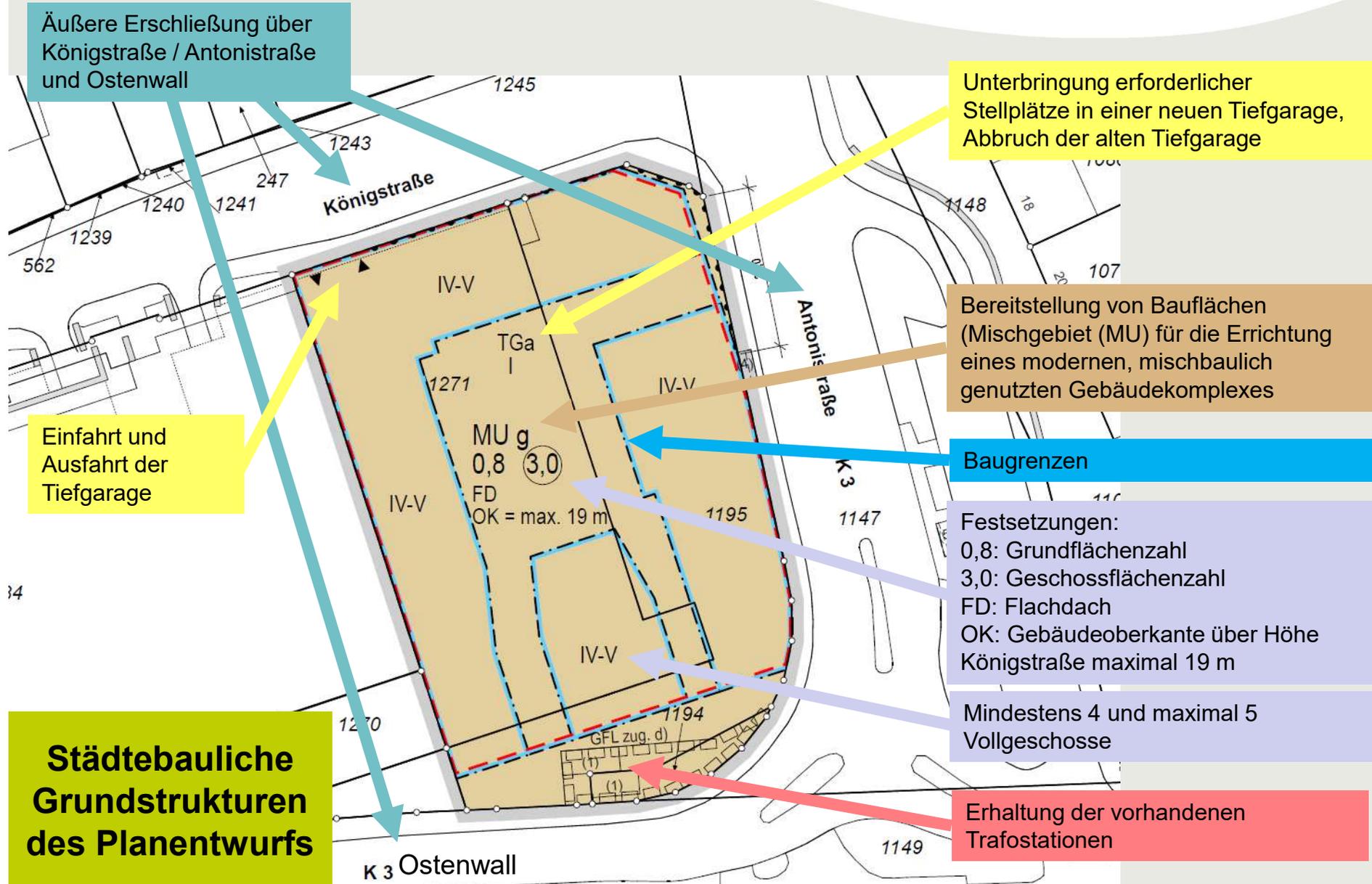


ENTWURFSPLANUNG

# Investitionskonzept







Äußere Erschließung über Königstraße / Antonistraße und Ostenwall

Unterbringung erforderlicher Stellplätze in einer neuen Tiefgarage, Abbruch der alten Tiefgarage

Bereitstellung von Bauflächen (Mischgebiet (MU) für die Errichtung eines modernen, mischbaulich genutzten Gebäudekomplexes

Einfahrt und Ausfahrt der Tiefgarage

Baugrenzen

Festsetzungen:  
 0,8: Grundflächenzahl  
 3,0: Geschossflächenzahl  
 FD: Flachdach  
 OK: Gebäudeoberkante über Höhe Königstraße maximal 19 m

Mindestens 4 und maximal 5 Vollgeschosse

Erhaltung der vorhandenen Trafostationen

**Städtebauliche Grundstrukturen des Planentwurfs**

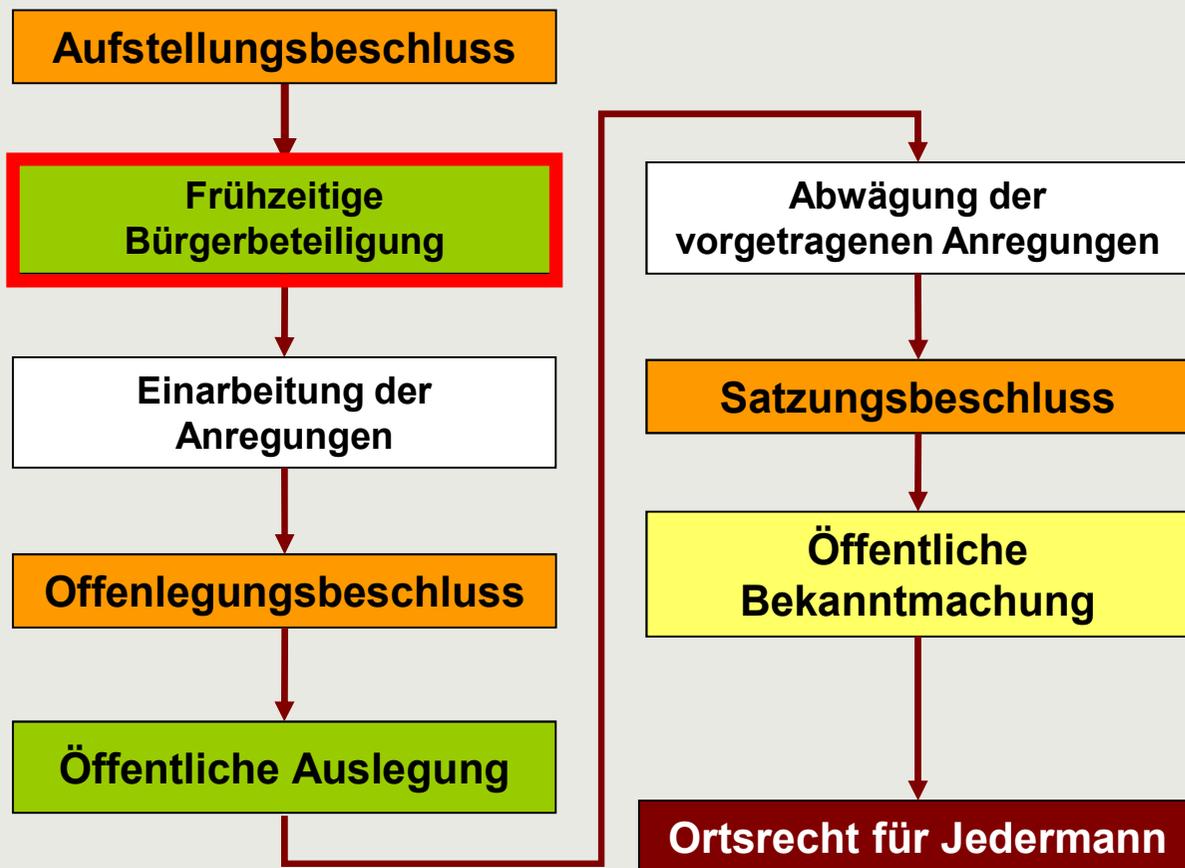
**5.**

# Verfahrensablauf der Bauleitplanung

## Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren

Verfahrensablauf  
Bebauungsplan  
Nr. 01.157

derzeit



**Bisher erfolgte  
Planungsschritte**

**Bisherige Verfahrensschritte**

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan am 29.03.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (April / Mai 2021)
- Öffentliche Bekanntmachung des zur Durchführung der Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung am 07.10.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mittels einer Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 17. bis einschließlich 28. Oktober 2022

**Zur frühzeitigen  
Bürger-  
beteiligung**

Der Rat der Stadt Hamm hat am 14.09.2021 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. 01.157 - An der Königstraße - als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung durchzuführen.

Die Möglichkeit der Besprechung ist in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022 gegeben im Stadtplanungsamt der Stadt Hamm, Technisches Rathaus, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, Räume A0.006 oder A0.005, während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 7.30 Uhr - 12.30 Uhr und 13.30 Uhr - 15.30 Uhr sowie freitags von 7.30 Uhr - 12.30 Uhr. Ergänzend besteht die Möglichkeit der Einsicht der Planunterlagen sowie der onlinegestützten Stellungnahme über das Internet-Bauportal der Stadt Hamm ([www.hamm.de/planen-und-entwickeln.html](http://www.hamm.de/planen-und-entwickeln.html)).

Der Öffentlichkeit wird hiermit Gelegenheit gegeben, sich bei im Rahmen dieser Besprechungsmöglichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über die voraussichtlichen Auswirkungen und über alternative Lösungsmöglichkeiten zu informieren und diese zu erörtern.

## Weiterer Verfahrensablauf

- Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs für die öffentliche Auslegung auf Grundlage der durchgeführten Beteiligungsverfahren.
- Offenlegungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats.
- Abwägung der vorgetragenen Anregungen.
- Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hamm.
- Rechtskraft des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung

**Beteiligungs-  
möglichkeit im  
weiteren  
Verfahren**

Im Rahmen der im Laufe des Verfahrens noch folgenden **öffentlichen Auslegung** wird Ihnen erneut die Möglichkeit gegeben, Ihre Anregungen mitzuteilen:

Der Zeitraum dieser Beteiligung wird zu gegebener Zeit im Westfälischen Anzeiger sowie im Bauportal der Stadt Hamm (<https://www.hamm.de/bauportal>) bekannt gegeben.

**6.**

Weitere Informationen

**Weitere  
Informationen  
und Daten**

**Neben dieser zusammenfassenden Präsentation sind zusätzlich u.a. folgende weitere Daten online einsehbar:**

- Projektbeschreibung
- Übersichtsplan und Luftbild
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
- Entwurf des Bebauungsplans
- Begründung zum Bebauungsplan
- Verfahrensübersicht

