

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Die entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen der Fläche für den Gemeindefriedhof festgesetzten 5 m breiten Pflanzstreifen sind mit heimischen Standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein grobkroniger heimischer Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche o.Ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe und je 10 qm 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Eingrünung muss durchgehend erfolgen (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) - (Textfestsetzung Nr. 1 verbleibt in Ursprungsfassung).

2. und 3. (Textfestsetzung Nr. 2 und Textfestsetzung Nr. 3 verbleiben in Ursprungsfassung - für die 1. (vereinf.) Änderung ohne Belang).

4. **Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB):**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist teils die geschlossene Bauweise (g), teils auch die abweichende Bauweise (a) BauGB festgesetzt.
- In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert (§ 22 (3) BauNVO).
- In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 (4) BauNVO).

5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB):**
Der entsprechend festgesetzte Bereich „Obstwiese“ ist wie folgt ausgestaltet:
- Anlage einer Obstwiese durch Herstellung einer Extensivwiese/Wildblumenwiese und Begrünung dieser Fläche im 10x10- bis 15x15-Meter-Raster mit standortgerechten und regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen (Apfel, Birne, Zwetsche und Pflaume, Kirsche - siehe Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan).
- Die Obstbaum-Hochstämme sind fachgerecht zu pflegen. Dies umfasst insbesondere die regelmäßig durchzuführenden Ergänzungsschnitte in der Jugendphase der Obstbäume und die daran anschließenden regelmäßig durchzuführenden Erhaltungsschnitte in der Ertragsphase der Obstbäume.
- Die Wiese ist jährlich ein- bis zweimal zu mähen und ansonsten extensiv zu pflegen (keine Düngung, keine Kalkung, kein Pflanzenschutz (Biozideinsatz), keine Wildkrautbekämpfung, kein Pflegeumbruch).

Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW)

1. In der Gemeinschaftsstellplatzanlage des Ausbildungszentrums ist je angefangener Gruppe von 5 Stellplätzen ein heimischer grobkroniger Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche u.Ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in qm Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten - (Bauvorschrift verbleibt in Ursprungsfassung).

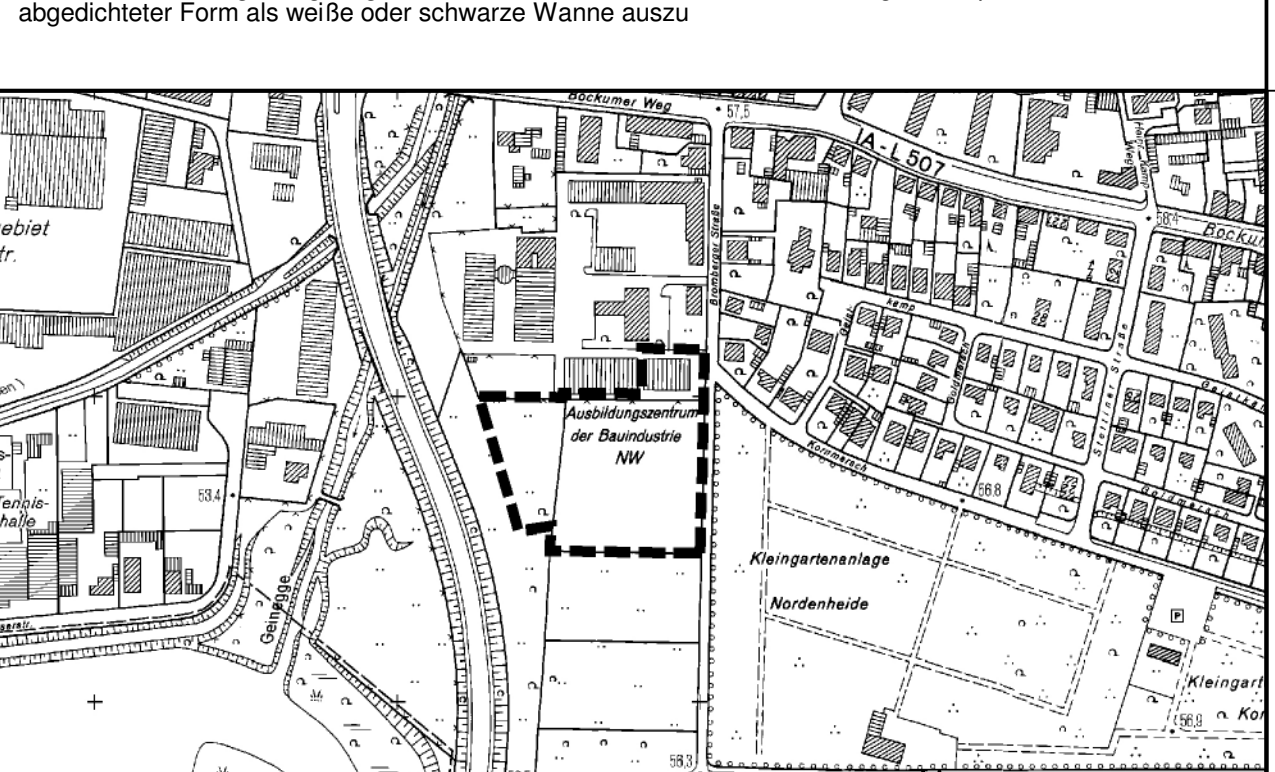
2. (Bauvorschrift Nr. 2 verbleibt in Ursprungsfassung - für die 1. (vereinf.) Änderung ohne direkten Belang).

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodeindrücke, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichten, 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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittel: Im Falle einer Bebauung sind seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) Oberflächenentdeckungen der vorbereiteten, d.h. abgesteckten und abgebohrten Bauflächen erforderlich.
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm umgehend telefonisch (Tel. 02381/903-341, 903-0 oder Notruf 112) ist zu verständigen.

Grundwasser: Aufgrund geringer Flurabstände des Grundwassers wird dringend empfohlen, Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne auszuweisen.



Übersichtsplan

Stadt Hamm		
Gemarkung	Hamm	Bockum Hövel
Flur	3	10
Maßstab	1:1000	

Bebauungsplan Nr.06.061

Bromberger Straße –

1. (vereinfachte) Änderung

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 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 –

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltenden Fassung–

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07.07.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 15.07.2009 in Kraft getreten.