Die Planunterlage (Stand: 08.2020) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 27.07.2021

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

---

Für den Entwurf:

Hamm, 29.07.2021

gez. Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

---

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 10.12.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13b) beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.03.2020.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 22.04.2021 bis einschließlich 05.05.2021 stattgefunden.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 17.05.2021 am 29.06.2021 beschlossen.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.05.2021 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 26.07.2021 in der Zeit vom 04.08.2021 bis einschließlich 15.09.2021 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Die von der Änderung und Ergänzung des überarbeiteten Bebauungsplanes betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a (3) BauGB vom 14.10.2021 bis einschließlich 29.10.2021 erneut beteiligt.

Hamm, 04.11.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 15.10.2021 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 14.12.2021 als Satzung beschlossen.

Hamm, 12.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 30.08.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

---

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

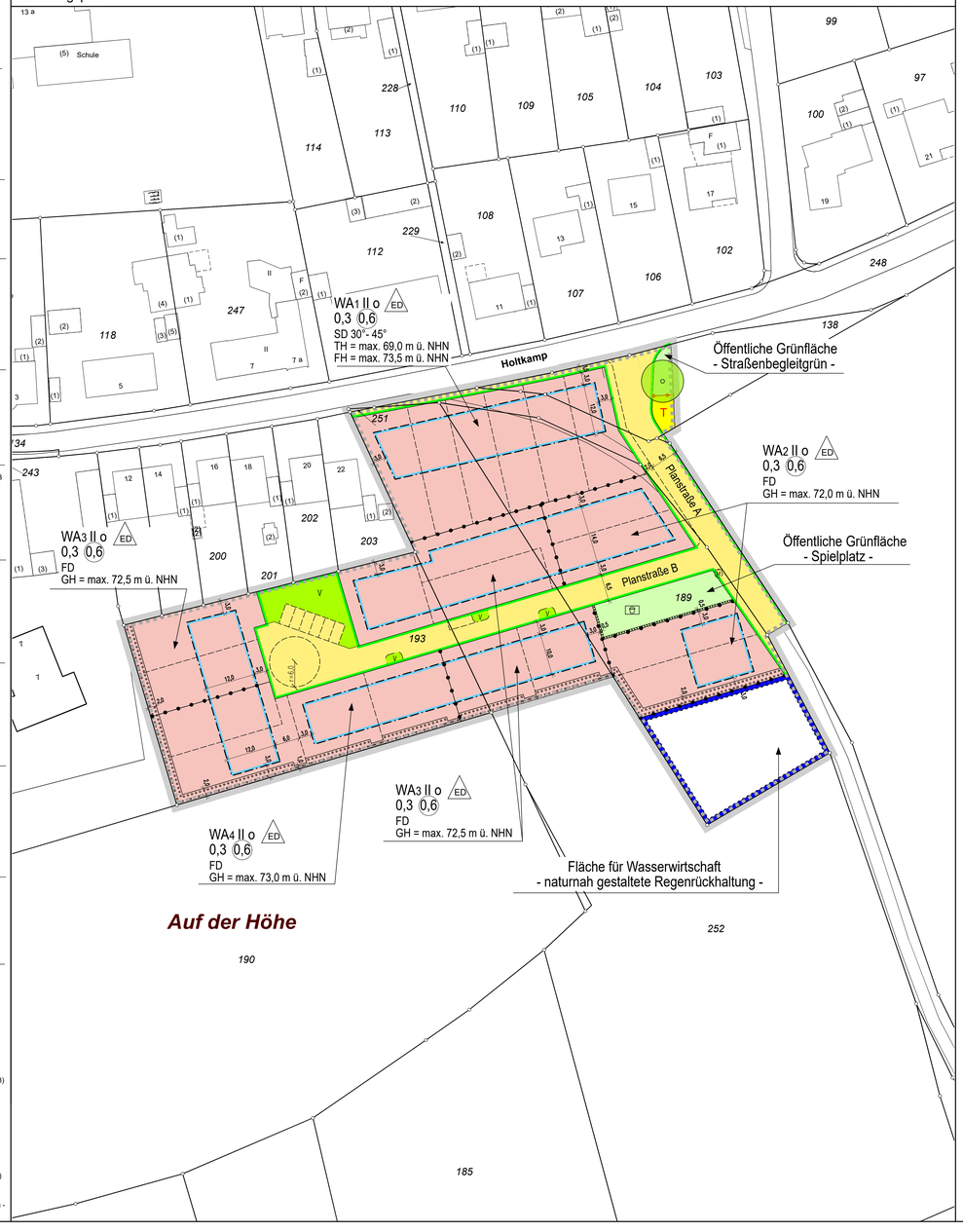
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 421) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

---

# Bebauungsplan

Maßstab 1:500




---

## 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)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

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

GH Gebäudehöhe, z.B. 124,5 m über NHN

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

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

**Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

T Trafostation

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Spielplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Bäume

Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB) z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

Abgrenzung 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)

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

FD Flachdach SD Satteldach

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

Aufteilung Straßenquerschnitt

V Verkehrsgrün

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Fr/R Fuß- und Radweg

Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülleimern

Informelle Eintragung der Stellplätze im Straßenraum

Bemaßung

69,00 vorhandene Geländehöhe über NHN z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

122 Flurstücksnummer

Flurstückgrenze mit Grenzpunkt

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

**Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB**

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB )

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

---

## I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Ziffer 4: Gartenbaubetriebe und
Ziffer 5: Tankstellen
sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

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

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind max. II Vollgeschosse zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen um höchstens 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig. Dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sowie die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, werden nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

3. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

3.1 Im Gebiet WA1 darf gemäß § 16 (3) BauNVO die festgesetzte Traufhöhe (TH) von 69,0 m über NHN (Normalhöhennull) und die festgesetzte Firsthöhe (FH) von 73,5 m über NHN nicht überschritten werden.

3.2 In den Gebiet WA2 - WA4 dürfen gemäß § 16 (3) BauNVO die jeweils festgesetzten Gebäudehöhen (GH) von 72,0 m über NHN im WA2, von 72,5 m über NHN im WA3 und von 73,0 m über NHN im WA4 nicht überschritten werden.

3.3 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen in allen Allgemeinen Wohngebieten durch untergeordnete Gebäudeteile (Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen) um bis zu 1 m überschritten werden.

3.4 Baulich zusammenhängende Gebäude sind mit einer einheitlichen Trauf- und Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe zu errichten.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die Firsthöhe wird definiert als Oberkante der Dachhaut.
Die Gebäudehöhe bezeichnet den höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.

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

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt.

4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten gelten folgende Mindestgrundstücksbreiten:
Einzelhäuser: 16,0 m
Doppelhäuser: 9,0 m

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

6.1 Zwischen der grundstücksrechtlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und den straßenseitigen Baugrenzen (im Vorgartenbereich), sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Abweichend davon können Stellplätze und Garagen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise errichtet werden, wenn es sich bei dem Bereich um den seitlichen Grenzabstand bezogen auf die Hauptfassade handelt und ein Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

6.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der fortbestehen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

6.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Geräteräume, -schuppen und Gartenhäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu einer Größe von 20 m³ umbauten Raum.

6.4 In Verbindung mit einer Garage oder einem überdachten Stellplatz (Carport) dürfen Nebenanlagen eine Grundfläche von maximal 3,00 m x 3,00 m und eine Höhe wie die anzubauende Garage / der überdachte Stellplatz (Carport) aufweisen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In Einzelhäusern (E) ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig, wenn die Größe der ersten Wohnung mindestens gegenüber der zweiten Wohnung (Einliegerwohnung), im Verhältnis 2/3 zu 1/3, überwiegt.
In Doppelhäusern (D) ist je Hauseinheit nur eine Wohneinheit zulässig.

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

9. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
Im Gebiet WA 1 sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptbaukörper zu 100 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Die nutzbare Dachfläche kann ersatzweise anteilig oder vollständig für Solarwärmekollektoren genutzt werden.

10. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
10.1 Als Siedlungsabschluss ist ein 1 - 2 m breiter Pflanzstreifen als Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb dieses Pflanzstreifens ist eine einreihige Heckenanpflanzung mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (vgl. Pflanzliste Nr. 2) mit einer Höhe von mindestens 125 cm anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der empfohlene Pflanzabstand von ca. 20 cm für Sträucher und die in der Pflanzenarten-Liste vorgegebenen Pflanzqualitäten sind einzuhalten; alle 10 - 15 m kann ein Baum (vgl. Pflanzliste 1) in die Hecke integriert werden.

10.2 Die Einfriedung ist auf den privaten Grundstücken anzulegen. Der Rückschnitt der Hecke ist jährlich durchzuführen; auf besetzte Nester ist dabei Rücksicht zu nehmen.

10.3 Die Regenrückhaltung ist naturnah zu gestalten und funktions- und standortgerecht mit heimischen Stauden und Gräsern (vgl. Pflanzliste 5) flächengerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10.4 Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte 0,5 m breite Pflanzstreifen am Rand der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ist mit einer einreihigen Heckenanpflanzung mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation (vgl. Pflanzliste Nr. 2) mit einer Höhe von mindestens 0,8 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.5 Der im Bebauungsplan dargestellte Baum in der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün ist als einheimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzqualität der Pflanzvorschlag-Liste ist zu berücksichtigen. Von dem gekennzeichneten Baumstandort kann um bis zu 5 m abgewichen werden.

10.6 In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit heimischen und standortgerechten Pflanzen (vgl. Pflanzlisten) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust entsprechend zur ersetzen.

10.7 Die Flachdächer der Hauptbaukörper (WA 2 - WA 4) sowie die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind - soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden - mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Gräser-/Kräutermischungen oder Stauden und Sedumsprossen (vgl. Pflanzliste 6) eine geschlossene Vegetationsdecke herzustellen, die dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen ist. Die Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht muss insgesamt eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen.
Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden. Anlagen zur Photovoltaik sind in den Gebieten WA 2 - WA 4 zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und das Dach unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

---

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

1. Dächer und Fassaden

a) Die angegebenen Planzeichen über Dachform (SD = Satteldach, FD= Flachdach) und Dachneigung (30° - 45°) sind Bestandteil dieser Satzung.

b) Im Gebiet WA 1 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig.

c) In den Gebieten WA 2 - WA 4 sind ausschließlich Flachdächer, d.h. Dächer mit einer Neigung von weniger als 10 Grad zulässig.

d) Die Fassaden und Dächer baulich zusammenhängender Gebäude und Bauköprer sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

e) Im Gebiet WA 1 beträgt die maximal zulässige Gesamtbreite von Dachgauben und Dacheinschnitten 3,00 m und darf in der Summe nicht mehr als 30 % der Gebäudelänge ausmachen. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zur Giebelwand einhalten.

2. Begrünung

a) Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzte, unversiegelte und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen.

b) Die Oberflächen von Hofflächen, Zufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen oder haufwerksporige Steine) zu gestalten.

c) Die gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 ausnahmsweise zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Verkehrsfläche zulässigen Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen sind mit einer mindestens 1,25 m hohen einreihigen Hecke oder einer vollflächigen Berankung zur Verkehrsfläche hin einzugrünen. Es sind Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden (vgl. Pflanzliste 2 und 3) und die empfohlenen Pflanzabstände und Pflanzqualitäten zu berücksichtigen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als standortbypische, einheimische oder standortgerechte Laubgehölz- Heckenpflanzungen (vgl. Pflanzenarten-Liste) oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen zulässig. In Vorgartenbereichen sind sie bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig; im Bereich von Hausgärten bis zu einer Höhe von 1,80 m, sofern ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Mauern oder Zäune können zugelassen werden, sofern sie zur öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen (vgl. Pflanzlisten) eingegrünt werden.

4. Müllbehälter

Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

---

## III. Anlage - Pflanzenarten-Liste

Die Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Begrünung von Freiflächen, Dächern und Fassaden sowie der Regenrückhaltung sollte aus folgenden autochthonen, heimischen, standortgerechten Pflanzarten ausgewählt werden.

1. Bepflanzung - Bäume:
**Großkronige Bäume** (empfohlener Pflanzabstand zu Bäumen ca. 15 m)

| | |
|---|---|
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |

**Klein- bis mittelkronige Bäume** (empfohlener Pflanzabstand bei Bäumen ca. 10 m; empfohlener Pflanzverband bei mehrreihigen Hecken 1 m x 1 m)

| | |
|---|---|
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix fragilis | Bruch-Weide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

2. Bepflanzung - Hecken / Sträucher:
**Sträucher bis acht Meter Wuchshöhe** (empfohlener Pflanzverband bei mehrreihigen Hecken 1 m x 1 m; empfohlener Pflanzabstand bei einreihigen Hecke: ca. 20 cm)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Prunus padus | Frühe Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix aurita | Öhrchen-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

**Immergrüne Pflanzenarten**

| | |
|---|---|
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Taxus baccata | Eibe |

3. Bepflanzung - Berankung:
**Kletterpflanzen**

| | |
|---|---|
| Clematis vitalba | Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt |

4. Bepflanzung - Bodendecker:

| | |
|---|---|
| Hedera helix | Efeu |
| ~~Rubus fruticosus~~ | ~~Brombeere~~ |

5. Bepflanzung an Regenrückhaltefläche - Gräser und Kräuter:
**Gräser**

| | |
|---|---|
| Festuca rubra | Rotschwingel |
| Poa annua | Einjähriges Rispengras |
| Agrostis stolonifera | Weißes Straußgras |
| Agrostis gigantea | Großes Straußgras |
| Lolium perenne | Deutsches Weidelgras |
| Poa trivialis | Gewöhnliches Rispengras |

**Kräuter**

| | |
|---|---|
| Prunella vulgaris | Braunelle |
| Ranunculus repens | Kriech. Hahnenfuß |
| Achillea millefolium | Schafgarbe |
| Lychnis flos-cuculi | Kuckuckslichnelle |
| Lotus uliginosus | Sumpfhornklee |
| Lythrum salicaria | Gewöhnlicher Blutweiderich |

Der Kräuteranteil ist bei Verringerung von "Poa annua" noch erweiterungsfähig. Die Ansaatdichte sollte etwa 5 g/m² betragen, keinesfalls mehr als 10 g/m².

6. Bepflanzung - Dachbegrünung:

| | |
|---|---|
| ~~Agropyron intermedium~~ | ~~Graugrüne Quecke~~ |
| ~~Allium schoenoprasum~~ | ~~Schnittlauch~~ |
| ~~Arenaria serpyllifolia~~ | ~~Quendel-Sandkraut~~ |
| ~~Bromus tectorum~~ | ~~Dachtrespe~~ |
| ~~Bryum spec.~~ | ~~Birnmoos~~ |
| ~~Carex digitata~~ | ~~Fingersegge~~ |
| ~~Festuca ovina~~ | ~~Schafschwingel~~ |
| ~~Poa angustifolia~~ | ~~Rispengras~~ |
| ~~Potentilla erigonica~~ | ~~Silber-Fingerkraut~~ |
| ~~Sedum acre~~ | ~~Scharfer Mauerpfeffer~~ |
| ~~Sedum album~~ | ~~Weißer Mauerpfeffer~~ |
| ~~Sedum reflexum~~ | ~~Tripmadam-Fetthenne~~ |
| ~~Sedum sexangulare~~ | ~~Milder Mauerpfeffer~~ |
| ~~Sempervivum tectorum~~ | ~~Hauswurz~~ |
| 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 |

Pflanzqualitäten:
Für Bäume ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Drahtballierung
Für Hecken- und Gebüschgehölze ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: 2 x verpflanzt

*Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.*

## IV. Hinweise

Kampfmittel
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind in einem Teilbereich des Plangebiets die vom KBD-WL vorgeschriebenen Sicherheitsüberprüfungen erforderlich.
Generell ist bei allen Baugrundeingriffen 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, ist dies der Feuerwehr (Tel.: 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder der Polizei (Tel.: 916-0 oder Notruf 110) unverzüglich zu melden.

Methangas/Bodenluftdränung
Das gesamte Bebauungsplangebiet ist gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet. Das Gebiet liegt in einem Bereich, wo aktuell Methanausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Darüber hinaus werden nach gutachterlichen Feststellungen im Rahmen des Grubenwasseranlegs für diesen Bereich Methanausgasungen in der Zukunft nicht ausgeschlossen. Insofern sind bautechnische Vorsorgemaßnahmen vorzusehen. Entsprechende technische Vorkehrungen sind vom Bauherrn im Rahmen der Bauplanung vorzusehen und mit der Bauantragstellung einzureichen.
Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden.

Zisternen
Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.

Grundwasser
Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasserbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Drainleitungen dürfen weder direkt noch indirekt über die Grundstückswasserentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

Artenschutz
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine artenschutzrechtliche Prüfung.
Weitere Informationen hierzu finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im entsprechenden artenschutzrechtlichen Gutachten (März 2021) des Büros grünplan (Dortmund) in der Akte zum Bebauungsplan. Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Für die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsarten ist eine Löschwassermenge von 96 m³/Std. über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitzustellen.

Denkmalschutz
Möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler können aufgrund eines vorgeschichtlichen Funds, der in den 1930er Jahren im Plangebiet aufgelesen wurde, nicht ausgeschlossen werden. Daher wird vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen empfohlen, das Plangebiet vor Baubeginn auf Bodendenkmäler zu überprüfen.
Generell können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Landwirtschaft
Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung kann es im Plangebiet saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Beeinträchtigungen in Form von Geruchs- und Lärmimmissionen kommen. Diese nur zeitweise auftretenden Immissionen stellen jedoch keine Gefährdung für die Gesundheit dar, sodass sie allgemein zulässig sind.

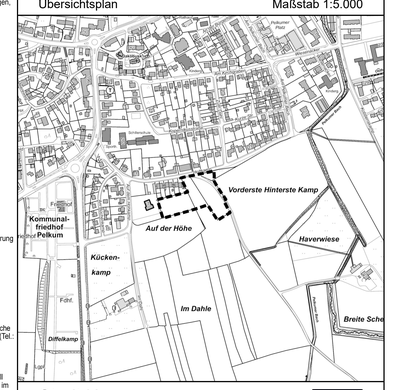
DIN-Normen und sonstige Quellen
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Kontaktdaten
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Januar 2021.

---

# Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000




---

# Stadt Hamm

Gemarkung Pelkum
Flur 18

---

# Bebauungsplan Nr. 04.078
## - südlich Holtkamp -

---

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 16.08.2022 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 23.08.2022 in Kraft getreten.