

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB	— Baulinie	S23BauNVO
— Baulinie	S23BauNVO	— Baugrenze	S23BauNVO
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S9(1)1BauGB	Bestand	
■ MK Kerngebiet	S7BauNVO	□ 14 · 1	Wohngebäude
○ II (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO	□ x	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
II Höchstgrenze		II	Zahl der Vollgeschosse
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze			62,14
0,4 Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO	○	Baum
0,8 Geschosflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO		
OK Oberkante Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze	S16(4),18 BauNVO		
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO		
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB		
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO		

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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 Vergnügungstätten im Sinne des § 7 (2) Ziffer 2 BauNVO mit sexuellem Charakter (z.B. Sexkino, Video-Peep-Shows, Live-Darbietungen, Eros-Center etc.) sowie Spielhallen aller Art unzulässig. Ausnahme: Spielstätten für Freizeitzentren/Entertainmentcenter mit Unterhaltungsspielgeräten, Billard, Dart, Bowling, sonstigen manuellen Spielgeräten o.ä. (sämtlich ohne eine Ausrichtung auf Geldgewinn/Geldrückspiel) zugelassen werden.

1.2 Die gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ (Ziffer 5) sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO). Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind im MK-Gebiet zudem Parkhäuser und Großgaragen nicht zulässig. Ferner sind die gemäß § 7 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und damit unzulässig.

1.3 Gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (7) BauNVO sind im MK-Gebiet Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

1.4 Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine maximale Gebäudeoberkante (OK) von 77 m über NNH (Normalhöhennull) nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante/Firshöhe durch Gebäude- und Anlagenteile (z.B. Aufzugaufbauten, technische Bauteile o.ä.) um maximal 2,00 m ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

2. In der festgesetzten geschlossenen Bauweise (g) werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert (§ 22 (3) BauNVO). Ausnahme: Staffelgeschosse (Def.: Geschosse, die gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückspringen und eine geringere Grundfläche aufweisen), welche ggf. als Nicht-Vollgeschosse oberhalb des dritten oder des maximal zulässigen vierten Vollgeschosses errichtet werden, dürfen in Abweichung von der geschlossenen Bauweise um bis zu 4 m von den seitlichen Gebäudewänden und/oder von der straßenseitig festgesetzten Baulinie zurücktreten (§ 22 (4) BauNVO).

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)

3. In dem mit entsprechender Signatur gekennzeichneten Bereich sind die zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Wohnraumbenutzer und deren Zusatzrichtungen mindestens in der SSK 2 entsprechend den Herstellungs- und Einbauvorschriften der VDI-Richtlinien vorzusehen.

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

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

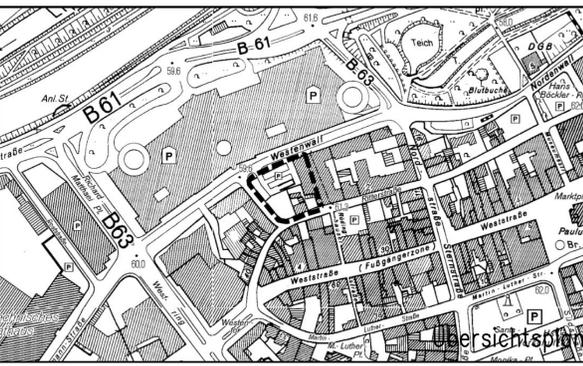
Hinweise:

Altlasten: Der Beginn von Aushubarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorher schriftlich oder telefonisch (Tel. 02381/17-7101 bzw. 17-7145 oder 17-7148) anzuzeigen. Sämtliche Auskoffierungsarbeiten sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen zu lassen. Sollten im Verlauf von Bodenarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel. siehe oben) unverzüglich zu benachrichtigen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsuchführenden Sachverständigen zu beschreiben. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist dem Umweltamt vorzulegen. Anfallender Bodenaushub ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wieder zu entsorgen, falls dies erforderlich ist. Als Wiedereinbaugrenze bzw. Richtwert für den Vor-Ort-Verbleib von belasteten Böden unterhalb einer Versiegelung, oberhalb des Grundwasserschwankungsbereiches, gilt im Plangebiet generell: Kohlenwasserstoffe <500 mg/kg und BTEX Aromaten <7 mg/kg (Benzol 0,5 mg/kg); Entsorgungs-/Verwertungsnachweise sind frühzeitig zu erstellen.

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Falle von Baumaßnahmen Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) erforderlich (Oberflächendetektionen von Baulflächen, Absuchen von Baugruben, Sondierungen vor Ramm- oder Bohrarbeiten)! Die diesbezüglichen Hinweise des KBD-WL in der Begründung zum Bebauungsplan sind unbedingt zu beachten! Generell ist bei Arbeiten mit Erdaushub 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 Erdbereichs 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.

Denkmalschutz: Aufgrund der unmittelbaren Lage der Plangebiets im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigungen der Stadt Hamm ist damit zu rechnen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 - Außenstelle Olpe) (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/2466) 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

Hinweis der Wehrbereichsverwaltung: Für den Fall, dass im Plangebiet abweichend von den bauhöhenbezogenen Festsetzungsinhalten des Bebauungsplans Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeanlagen (wie z.B. Antennenanlagen) geplant oder realisiert werden sollten, ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren eine gesonderte Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West (Düsseldorf) in ihrer Funktion als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.



Stadt Hamm	Hamm
Gemarkung	33
Flur	33
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.01.090

– Ritterstraße –

2. 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 30.03.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 08.04.2010 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:11.2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (3) BauGB vom 08.01.2010 bis einschließlich 08.02.2010 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom ... beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 23.03.2010 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 03.12.2009 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 03.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.02.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.02.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.03.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 03.12.2009 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 17.11.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.11.2009.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 17.11.2009 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 18.12.2009 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.12.2009 in der Zeit vom 08.01.2010 bis einschließlich 08.02.2010 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 03.12.2009 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.02.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.02.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 12.04.2010 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggene Ltd. Städt. Baudirektor