Die Planunterlage (Stand: 06.2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 23.03.2018

gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:

Hamm, 18.08.2017

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 18.08.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (3) BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.

Hamm, 18.08.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 23.08.2017 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 13.07.2017 in der Zeit vom 28.08.2017 bis einschließlich 28.09.2017 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 17.10.2017
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 12.12.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 13.02.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 09.03.2018
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. 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 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) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan — Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 06.091 - Wellenbuschstraße -

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

Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO): Die in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4) und Tankstellen (Ziffer 5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.

2. Maximale Gebäudehöhe

Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im WA2-Gebiet im Bereich der maximal zweigeschossigen Bebauung eine festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 95,50 m über NHN, im Bereich der maximal eingeschossigen Bebauung eine festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 92,50 m über NHN nicht überschritten werden.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

3. Dachgestaltung, Firstrichtung

Im WA1-Gebiet ist die Bebauung mit einem Satteldach zulässig. Die zulässige Firstrichtung verläuft parallel zur Horster Straße.

Hinweise

4. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.
Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen zu beachten:
a) Fällarbeiten sind grundsätzlich gemäß den gesetzlichen Vorgaben von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
b) Eine Entfernung des vorhandenen Gartenteiches auf dem Flurstück 257 ist vorzugsweise im Winterhalbjahr durchzuführen, wenn sich keine Tiere im Gewässer aufhalten. Außerhalb dieses Zeitraumes müssen die in den Teich eingewanderten Tiere gefangen und in andere geeignete Gewässer / Gartenteiche eingebracht werden. Diese Maßnahme erfordert eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro.

5. Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) hat zur Kampfmittelsituation im Bereich des Bebauungsplans am 15.01.2015 Stellung genommen. Danach liegen Hinweise auf einen Blindgängerverdachtspunkt (Nr. 2374) in der südlichen Hälfte des Flurstückes 257 vor. Bauarbeiten mit Bodenaushub sind im Gefahrenbereich (Radius 20 m) untersagt. Für das restliche Plangebiet gilt: Bei der Durchführung von bodeneingreifenden Maßnahmen ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausge-schlos-sen werden kann. Das Ergebnis dieser Luftbildauswertung beruht auf Luftbildern, die dem Kampfmittelbeseitigungs-dienst bis heute zur Verfügung stehen und ist nicht abschließend. Für weitere Baumaß-nahmen ist jeweils eine erneute Anfrage erforderlich. Falls im Zuge der Bauarbeiten Beobachtungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-250, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logis-tik) der Stadt Hamm zu verständigen.

6. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können 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 als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem 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 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 Abs. 4 DSchG NW).

7. Bergbau

Hinweise zu verliehenen Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder sind dem Kapitel 7.3 der Begründung zu entnehmen.

8. Methanausgasung

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 eingeholt werden.

9. DIN-Normen

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

10. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Juli 2017.

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)

- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstmaß
- II-III — als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — zwingend

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

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(Begünstigte siehe Einschrieb)
zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke

- Grenze 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 § 86 Abs. 1 BauO NRW)

- FD — Flachdach
- WD — Walmdach
- SD — Satteldach
- ZD — Zeltdach
- PD — Pultdach

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung Straßenquerschnitt
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Baumpflanzung (Vorschlag)
- Fuß- und Radweg
- St — Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- 10,0 — Bemaßung
- 69,00 — vorhandene Geländehöhe über NHN z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- 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 Bockum-Hövel
Flur 34

Bebauungsplan Nr.06.091
- Wellenbuschstraße -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 20.02.2018 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 02.03.2018 in Kraft getreten.