

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV) Art der baulichen Nutzung 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) Allgemeine Wohngebiete 15. Sonstige Planzeichen . Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Geschossflächenzahl, als Höchstmaß Gemeinschaftsanlager (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Grundflächenzahl, als Höchstmaß GSt Gemeinschaftsstellplätze Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu H 12,4 m Traufhöhe, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) FH 12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) EFH 0,20 m Erdgeschossfußbodenhöhe Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen von Baugebieten, oder Abgrenzung des (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Maßes der Nutzung innerhalb eines geschlossene Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Anforderungen an die Gestaltung FD Flachdach PD Pultdach 35° Dachneigung, als Höchstmaß Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) ____ Aufteilung Straßenquerschnitt Straßenbegrenzungslinie M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Öffentliche Verkehrsflächen besonderer 10,0 Bemaßung vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5) Verkehrsberuhigter Bereich 122 Flurstücksnummer — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt -··- Flurgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB ——— Lärmpegelbereichsgrenze Öffentliche Grünflächen Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO) Als Art der Nutzung sind Allgemeine Wohngebiete (WA 1 - 2) gemäß § 4 BauNVO und ein Reines Wohngebiet

Im Gebiet WA 1 sind max. III Vollgeschosse zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,35 und die Seschossflächenzahl mit 0,95 festgesetzt. 2.2 Im Gebiet WA 2 und im Reinen Wohngebiet sind max. II Vollgeschosse zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit

,35 und die Geschossflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. B Die in den Wohngebieten festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Garagen nd Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß nach § 19 (4) S. 2 2. HS BauNVO und

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO) I Die Höhe der Hauptgebäude wird im Reinen Wohngebiet gem. zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) für Gebäude mit Flachdach bzw. der maximalen Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) für

3.2 Im Reinen Wohngebiet ist gemäß § 16 (3) BauNVO bei der Ausbildung der Gebäude mit Flachdach (FD) eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m zulässig

Im Reinen Wohngebiet ist gemäß § 16 (3) BauNVO bei der Ausbildung der Gebäude mit Pultdach (PD) eine maximale Traufhöhe von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe von 7.00 m zulässia. Technisch erforderliche untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen dürfen die festgesetzte Höhe ausnahmsweise um bis zu 1 m überschreiten.

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

Bezugsgrundlage für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhen sowie Gebäudehöhen sind die eingetragenen Höhen in den Erschließungsflächen. Die Höhen werden gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen

Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand bzw. Zufahrtsrand der privaten Stellplatzanlage. Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen der Fahrbahnoberkante sind bindend. Eine geringfügige Abweichung der Fahrbahnoberkante (von maximal 30 cm) ist im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

4.1 Im Gebiet WA 1 ist eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt. 4.2 Im Gebiet WA 2 sowie im Reinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO festgesetzt

4.3 Im Reinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im Reinen Wohngebiet gilt eine Mindestgrundstücksbreite von 16,0 m.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. BauNVO) Gemäß § 12 (6) BauNVO sind in den Gebieten WA 1 und WA 2 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Der Bereich zwischen der grundstückserschließenden Verkehrsfläche und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgarten)

6.2 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) in den Gebieten WA 1 und WA 2 ist ein Abstellplatz (Stauraum) von mindestens 5,0 m Tiefe von der frontseitigen Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. 6.3 Im Reinen Wohngebiet sind Stellplätze im Sinne des § 12 (6) BauNVO außerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze, die den beiden Baufenstern in diesem Gebiet zugeordnet sind, unzulässig. Garagen, ausgenommen überdachte Stellplätze (Carports), sind unzulässig.

6.3 Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Geräteräume, -schuppen und Gartenhäuser sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu einer Größe von 20 m³ umbauten Raum und nicht im Vorgartenbereich

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

. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) Im Reinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (Die Oberflächen von Hofflächen / Terrassen, Zufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (z.B. haufwerksporiges Pflaster / Sickerpflaster, Pflaster mit mindestens 25 %

Fugenanteil, Rasengittersteine oder Schotterrasen) befestigt werden.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Zur Schaffung und/oder Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber den Geräuschemissionen werden nachstehende Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. 9.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB III: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die

Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten des Verkehrswegs "Soester Straße" die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Schalldämmung (R'w,ges) gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1/ Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1

Aufenthaltsräume und ähnliche: Übernachtungsräume in Sanatorien Beherbergungsstätten, Außenlärm-Unterrichtsräume und erf. Schalldämmmaß (R'w,res) des Außenbauteils in di

 An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordnei Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. 9.2 Außenflächen sind die Flächen, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, bestehend aus Fenstern, Türen, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen, Wänden, Dächern und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß (R'w,ges) muss von der gesamten Außenfläche erbracht werden. Es sind daher die

Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gemäß DIN 4109. 9.3 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Räume die dem Nachtschlaf dienen, wie Kinderzimmer,

Schlafzimmer), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

9.4 Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis - bei offener Bebauung um 5 dB(A),

- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens

andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben. Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmsituation

Hinweis in Bezug auf 'passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster)': Der erforderliche Schallschutz stellt sich nur bei geschlossenen Fenstern ein. Für eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume ist zu sorgen. Für besonders schutzbedürftige Räume (z.B. Räume die dem Nachtschlaf dienen, wie Kinderzimmer, Schlafzimmer) werden daher integrierte schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente erforderlich (gem. Anmerkung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [1], Teil 1, Abschnitt 1). Für sonstige Räume werden schallgedämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen. Es ist grundsätzlich darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten

Empfehlung im Rahmen der Baugenehmigung: Von den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm unberührt bleibt die Möglichkeit, im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der konkreten

Bauvorhaben geringere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügen. Diese Empfehlung sollte im Rahmen der Baugenehmigung an zukünftige Bauherren weitergeben werden. 0. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB) Die nutzbaren Dachflächen von Dächern (im WA 1 - 2) ab 20° Neigung sind zu 100 % mit Photovoltaikmodulen zur

Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Die nutzbare Dachfläche kann ersatzweise anteilig oder vollständig für Solarwärmekollektoren genutzt werden. . Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

1.1 Mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten und heimischen Pflanzen der Pflanzlisten 1 bis 4 fachgerecht zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei

11.2 Je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, fachgerecht zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust entsprechend zu

11.3 Der festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen auf der öffentlichen Grünfläche ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. In diesem Pflanzverband sind je 10 - 15 m ein heimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, und je 10 m² Fläche 5 standortgerechte, heimische Laubgehölze der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen. Die Bepflanzung ist fachgerecht

durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust entsprechend zu ersetzen. 11.4 Dächer bis einschließlich 20° Neigung und ab 10 m² Fläche sind zu begrünen. Dabei ist mit natürlichen, heimischen und standortgerechten Pflanzen der Pflanzliste 5 eine geschlossene Vegetationsdecke fachgerecht herzustellen, die dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Die wasserspeichernde Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen. Kiesfilterschichten, Dränplatten, Dränschüttungen, Wurzelschutzfolien, Vliese u.ä.

gelten nicht als wasserspeicherfähig. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarwärme) sind zusätzlich zur festgesetzten achbegrünung zulässig. Um eine vollflächige Dachbegrünung zu ermöglichen, sind diese Anlagen innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und das Dach unterhalb der Photovoltaik-Elemente bzw. Solarwärme-Kollektoren zu begrünen.

1.5 In der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplatzanlage ist je angefangene 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm – gemessen in 1 m Höhe über dem Parthenocis. tricuspidata Veitchii Erdboden – fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. großkronige Bäume der Pflanzliste 1). Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumkronen über den Stellflächen liegen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind flächig mit bodendeckenden Pflanzen zu Rosa spec. (i.S.) begrünen, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen sind. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2 sind zu beachten.

. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (3) BauGB) Die festgesetzten Mindesthöhen für die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) von 0,2 m dürfen nicht unterschritten werden. Bezugsgrundlage für die Bemessung der Erdgeschossfußbodenhöhen sind die eingetragenen Höhen in den Erschließungsflächen. Die Höhen werden gemessen im rechten Winkel von der jeweiligen Gebäudemitte zum dieser Fassade zugewandten Fahrbahnrand bzw. Zufahrtsrand der privaten Stellplatzanlage

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

a) Die für das Reine Wohngebiet angegebenen Planzeichen über Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach) und Dachneigung (20°) sind Bestandteil dieser Satzung. b) Im Reinen Wohngebiet sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung ≤ 20° zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind nur mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern (≤ 20°) zulässig. d) Die Fassaden und Dächer baulich zusammenhängender Gebäude und Baukörper sind in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

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.

Einfriedungen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Hecken oder als Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Es sind natürliche, einheimische und standortgerechte Pflanzen der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden.

Einfriedungen an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche sind als Hecken oder begrünte Holz-/ Maschendraht- oder Stahlmattenzäune mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten 2 und 3 bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

Müllbehälter sind mit Laubgehölz-Heckenpflanzungen oder mit Holz-/ Maschendraht- oder Stahlmattenzäune in Verbindung mit Berankungen mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten 2 und 3 einzugrünen und sichtgeschützt von öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen.

e Pflanzlisten sind Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Sie sind auf die örtlichen Standortbedingungen und Gestaltungsanforderungen des Plangebietes abgestimmt. Bei der Begrünung von Freiflächen und Fassaden kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Pflanzarten ausgewählt werden.

<u>1. Bepflanzung - Bäume:</u> **Großkronige Bäume** (Bäume I. Ordnung, empfohlener Pflanzabstand ca. 15 m) Spitzahorn Acer platanoides Aesculus hippocastanum Rosskastanie Fraxinus excelsior Esche Ginkgo biloba Juglans regia Walnuss Schwarznuss Juglans nigra Liriodendon tulipife ulpenbaum Platane Platanus acerifolia Zerreiche Quercus cerris Stieleiche Quercus robur Weidenblättrige Eiche Quercus phellos Quercus petraea Traubeneiche

Styphnolobium japonicum Schnurbaum Tilia cordata Vinterlinde Tilia tomentosa Silberlinde Tilia platyphyllos Sommerlinde

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

Acer campestre Alnus x spaethii Carpinus betulus Hainbuche Corylus colurna Baumhasel Eriolobus trilobatus Dreilappiger Apfe Liquidamber styraciflua Amberbaum Magnolia kobus Baummagnolie Malus tschonoski Wollapfel Ostrya carpinifolia Hopfenbuche Sorbus aria Mehlbeere

Bäume für die Landschaft Schwarzerle; für feuchte Bereiche geeignet Alnus glutinosa

Betula pendula Obstbaum-Hochstämme, alte, hiesige Sorten; zur Ortsrandbildung Prunus avium Salix alba et S. fragilis Silber- u. Knackweiden, Baumweiden; auch als Kopfweiden verwendbar

2. Bepflanzung - Hecken / Sträucher Heimische Sträucher für den Siedlungs- und Übergangsbereich zur Landschaft (empfohlener Pflanzverband bei

mehrreihigen Hecken 1 m x 1 m; empfohlener Pflanzabstand bei einer einreihigen Hecke: ca. 20 cm) Cornus sanguinea Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna et Ein- und Crataegus laevigata weigriffliger Weißdorn Cytisus scoparius Besenginster Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Hülse / Stechpalme (als Strauch gezogen)

llex aquifolium (Str.) Ligustrum vulgaris Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Prunus spinosa Schlehe Rhamnus frangula Faulbaum Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere Ribes rubrum Rote Johannisbeere Rosa canina Hundsrose Rubus idaeus Himbeere Rubus fruticosus aggreg. Brombeeren

Ohrchenweide Salweide (als Strauch gezogen) Salix caprea (Str.) Salix cinerea Grauweide Salix purpurea Purpurweide Schwarzer Holunder Sambucus nigra

Sambucus racemosa Roter Holunder Viburnum lantana Wolliger Schneeball Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Heimische Heckenpflanzen-Arten Acer campestre

Carpinus betulus Hainbuche Zweigriffliger Weißdorn Crataegus oxyacantha Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Fagus sylvatica

Buddleia spec. (i.S.)

Cotinus coggygria

Deutzia spec. (i.S.)

Forsythia spec. (i.S.)

llex aquifolium Hülse / Stechpalme; Immergrüne Heckenpflanze Ligustrum vulgare Eibe; Immergrüne Heckenpflanze Taxus baccata

anreicherung; überwiegend für den Siedlungsbereich (auch in Vor- und Eingebürgerte Sträucher; Art

Kupfer-Felsenbirne Schmetterlingssträucher / Sommerflieder (nicht Buddleia davidii) Deutzien / Sternchensträuche Forsythien / Goldglöckchen Blasenbaum

Koelreuteria paniculata igustrum i.S. Eisenholzbaum Parrotia persica Pfeifensträucher / Gartenjasmin, in Sorten Philadelphus coronarius (i.S.) Strauchrosen (nicht Rosa rugosa) Rosa spec. (Arten u. Sorten) Spiraea spec. (i.S.) Spiersträucher

Kletterrosen

Katzenpfötchen

Großblütige Braunelle

Viburnum opulus 'Roseum' Ballschneeball Weigelien / Glockensträucher Weigelia spec. (i.S.) Bepflanzung - Berankung: Akebia quinata Aristolochia duridor Pfeifenwinde

Campsis radicans rompetenblume Clematis spec. (i.S.) Valdreben Euonymus fortunei Kletterspinde Hedera helix Hydrangera petiolaris Kletterhortensie Waldgeißblatt Lonicera periclymenum Wilder Wein (selbstklimmend) Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia Polygonum aubertii Knöterich

Weinreben / Echter Wein Vitis vinifera (i.S.) Bepflanzung - Bodendecker: Hedera helix 5. Bepflanzung - Dachbegrünung

Wuchshöhe bis zu 5 und 10 cm Potentilla neumanniana Frühlingsfingerkraut Sandthymian Thymus srpyllum Scharfer Mauerpfeffer Sedum acre Sedum album Veiße Fetthenne

Wuchshöhe bis zu 20 cm und 25 cm Atennaria dioica Prunella grandoflora Sedum rupestre

Wuchshöhe bis zu 30 cm und 40 cm Sempervivum tectorum Dachhauswurz Petorhagia saxifraga

elsennelke Teucrium chamaedrys Gamander Hieracium pilosella Kleines Habichtskraut Helianthemum nummulariu Sonnenröschen raubensteinbrech Saxifraga paniculata Rundblättrige Glockenblume Campanula rotundifolia Gewöhnliches Leimkraut Silene vulgaris Dianthus deltoides Heidenelke Ranuculus bulbosus Knolliger Hahnenfuß Allium schoenoprasum Schnittlauch Dianthus carthusianorum Karthäusernelke Sewöhnliche Golddistel Carlina vulgaris

Wuchshöhe bis zu 50 und 60 cm Jasione montana Bergsandglöckchen Helichrysum arenariun Pimpinella saxifraga

Sandstrohblume Kleine Bibernelke Echter Dost / Oregano Origanum vulgare Anthericum ramosum Rispige Graslilie

Für Bäume ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Für Hecken- und Gebüschgehölze ist mindestens folgende Pflanzqualität zu verwenden: 2 x verpflanzt Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist gem. den Festsetzungen Nr. 11.1 bis 11.5 (Pflanzgebote) zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.

IV. Hinweise

Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise berprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250, Tel. 02381-903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf

Methanausgasungen (Bereich III) Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen

Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist nsbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartärs 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 orsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen.

Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert diese Intersuchung ein Gefahrenpotential, sollte das Umweltamt informiert werden. 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. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden. müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der

Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden. Das Bebauungsplangebiet liegt in einer Senke. Der Hochwasserschutz ist zu beachten. Eine Auffüllung ist zwingend erforderlich. Weitere Abstimmungen sind im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung

Abwassersatzung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die

Bei der Geländeauffüllung ist gem. Baumschutzsatzung der Erhalt und Schutz der Eichen, die sich in der nördlich angrenzenden Grünfläche befinden, zwingend zu beachten. Der Bodenauftrag darf nicht im

Wurzelbereich (Kronentraufbereich + 1,5m) der nördlich angrenzenden alten Eichen erfolgen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine artenschutzrechtliche Prüfung. Das nachfolgende Rodungsverbot ist zur

Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen zwingend zu beachten. Weitere Informationen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im entsprechenden artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros "Landschaftsökologie & Umweltplanung" (Hamm) aus November 2020 in der Akte zum Bebauungsplan.

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Gehölze (z. B. Bäume, Hecken, Gebüsche) in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu

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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

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.

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000 inh. I Kinderg

> Stadt Hamm Hamm Gemarkung

Bebauungsplan Nr. 02.011 - Lisenkamp -

1. Änderung und Erweiterung Entwurf zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligur

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