

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	S9(7)BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)		S9(1)1BauGB
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II	Höchstgrenze	
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
		Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
OK	Oberkante	
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		S9(1)2BauGB
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
—	Baulinie	S23BauNVO
Bestand		
14	Wohngebäude	
x	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
II	Zahl der Vollgeschosse	
62,14	Höhenangabe über NHN	
○	Baum	
Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB		
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.		

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
(Anmerkung: Die unregelmäßige Nummerierung ist auf eine teilweise deckungsgleiche Übernahme von Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 06.062 in die 2. (vereinf.) Änderung zurückzuführen.)

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

4. Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (Ziffer 1) sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO). Zulässig sind nur Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

6. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

8. Die gemäß § 8 (2) Ziffer 3 bzw. § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen "Tankstellen" sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

18. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und damit unzulässig.

19. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, deren Sortiment einzelne oder mehrere der in der Hammer Liste 2010 (siehe Begründung zum Bebauungsplan) definierten zentren- und nahversorgungsrelevanten Warengruppen aufweist. Aus den ebenfalls dort definierten nicht-zentren-relevanten Sortimenten ist lediglich das Sortiment „Kfz-Zubehör“ (aus 47.52.3 der Systematik der Wirtschaftszweige - WZ 2008) zulässig.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

15. In der abweichenden Bauweise (a) können Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 (4) BauNVO).

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

17. **Gestaltung und Instandhaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke:**
Die Flächen bebauter Grundstücke, die weder bebaut sind, noch als Lagerplatz, Wegfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
Einfriedigungen:
Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Innerhalb privater Grundstücksflächen sind Grundstückseinfriedigungen mit Ausnahme von Heckenpflanzungen nicht zulässig.

Hinweise:

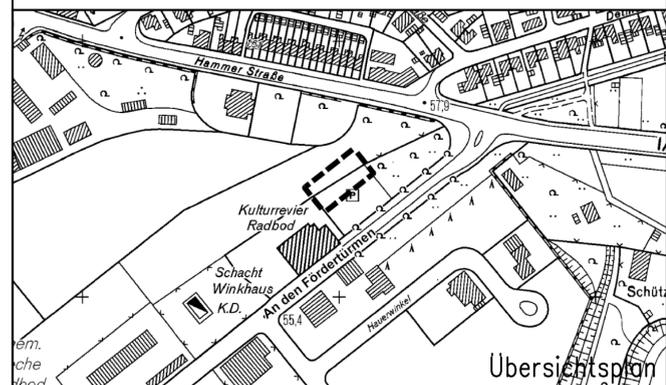
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens 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 im unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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).

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Falle von Baumaßnahmen Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) erforderlich (Oberflächendetektionen von Baulichen, Absuchen von Baugruben). 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 kann nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs 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.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich. Das Umweltamt der Stadt Hamm weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Bauvorhaben die Einhaltung der naturwissenschaftlichen Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zu „Künstlichen Lichtquellen“ (in: Natur in NRW, Ausgabe 4/07) zu beachten sind, um einer potentiellen Beeinträchtigung von Fledermausarten vorzubeugen, die das Plangebiet möglicherweise als Wanderungskorridor nutzen.

Bodenluftdränung: Als Sicherungsmaßnahme gegen aufsteigende Methangase ist unterhalb nicht unterkellerten Gebäude grundsätzlich eine Bodenluftdränung erforderlich. Ausführungshinweise dazu enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

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.



Stadt Hamm
Gemarkung Heessen
Flur 10
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr.06.062

– Zeche Radbod –

2. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

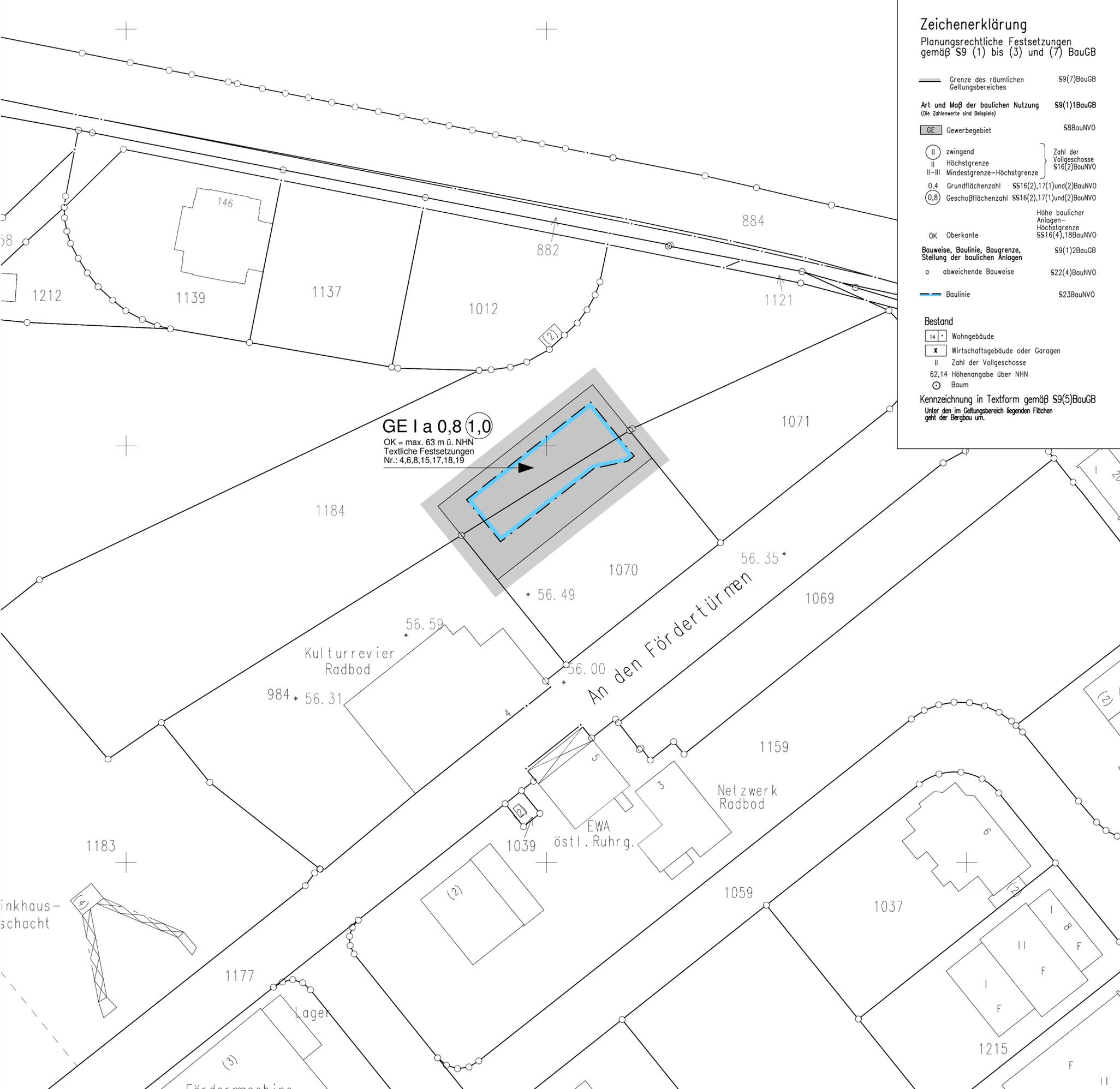
S 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

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 –

S 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 09.03.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 16.03.2011 in Kraft getreten.



Die Planunterlage (Stand: 09.2010) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 06.12.2010	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 02.11.2010 bis einschließlich 02.12.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 06.01.2011 am 22.02.2011 als Satzung beschlossen.	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 16.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 06.12.2010 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.12.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.12.2010 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 25.02.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.03.2011 Der Oberbürgermeister i.A. LS gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor