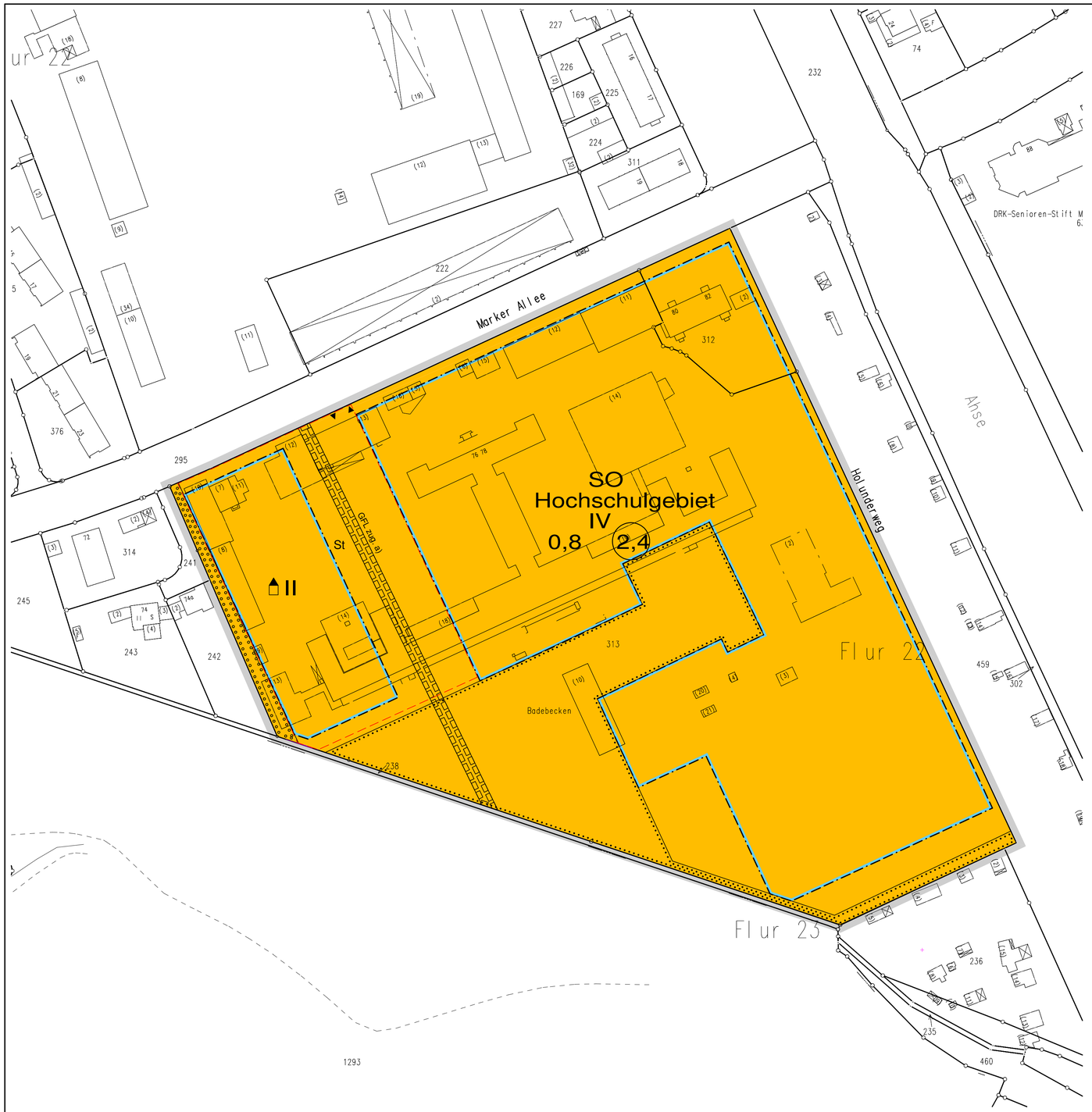


Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung — S9(1)1BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WR — Reines Wohngebiet — S3BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — S4BauNVO
- WB — Besonderes Wohngebiet — S4aBauNVO
- MD — Dorfgebiet — S5BauNVO
- MI — Mischgebiet — S6BauNVO
- MK — Kerngebiet — S7BauNVO
- GE — Gewerbegebiet — S8BauNVO
- GI — Industriegebiet — S9BauNVO
- SO — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- II — zwingend
- II — Höchstgrenze
- II–III — Mindestgrenze–Höchstgrenze
  (Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm — Grundfläche
- GF 500qm — Geschoßfläche
- BM 900cbm — Baumasse
  (S16(2)BauNVO)
- TH — Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante
  (Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S.1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — S9(1)2BauGB

- o — offene Bauweise — S22(1)BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel–und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Baueweise — S22(1)BauNVO
- a — abweichende Baueweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke — S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- G 400qm — Mindestgröße
- B 15m — Mindestbreite
- T 30m — Mindesttiefe
- G 800qm — Höchstgröße
- B 30m — Höchstbreite
- T 40m — Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB S9(1)9BauGB

- Fläche für der Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzunglinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweck–bestimmung z.B. öffentliche Park–fläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

Ein–bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB

- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrab–ungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßen–körpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T — Trafostation
  - G — Gasdruckreglerstation
  - M — Mülltonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald — S9 (1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — S9(1)18aBauGB
- Wald — S9(1)18bBauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maß–nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßna–hmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — S9(1)20 und25BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum An–pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern — S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St — Stellplatz
  - Ga — Garage
  - TGa — Tiefgarage
- oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen

Immissionsschutzfläche — S9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebau–ung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — S9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
  (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) ent–sprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen — S9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften — S86(1)BauONW

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- MD — Mansarddach
- PD — Pultdach
- Dachneigung, z.B.30 °
- Hauptfirstrichtung

weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Regelungen nach — S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes — S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülltonnen

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

Art u. Maß der Nutzung
Gem. § 11 (2) BauNVO sind im SO-Gebiet nur Hochschul- und/oder hochschulaffine Nutzungen zulässig.

Gem. § 16 (3) BauNVO beträgt die Gebäudehöhe innerhalb der festgesetzten max. viergeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche max. 18,0 m. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile (z.B. Technikaufbauten, Fahrstühle etc) die max. Gebäudehöhe um max. 2,0 m überschreiten.
Der Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die Oberkante des südlichen Gehweges der Marker Allee.

Begrünung
Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entlang der westlichen Grenze der Stellplatzanlage mit einer zweireihigen geschnit-tenen Hecke in einer Wuchshöhe von mind. 1,30 m aus heimischen Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche) lückenlos zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Des weiteren sind in der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (und Sträuchern) in einem Pflanzabstand von ca. 10 m standortgerechte einheimische Laubbaumarten 1. Ordnung (z.B. Stieleiche, Winterlinde, Esche u.a.) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen sind die bestehenden standortgerechten Laubbäume 1. Ordnung sowie die heckenartigen Gehölzstrukturen entlang der südlichen Grund-stücksgrenze dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.
Einzelne Öffnungen in der Heckenstruktur als Zuwegung zum Grundstück von Dunantweg in einer Breite von max. 2,0 m sind ausnahmsweise zulässig.

Artenschutz
Nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

a) sind die artenschutzrechtlichen Belange durch einen Artenschutzsachverständigen zu betreuen und zu begleiten. Hierzu zählen insbesondere die nachstehenden Maßnahmen der Pkt b) und c).
Auf die Durchführung eines Monitorings kann verzichtet werden, wenn „Artenschutzhilfsmittel" zum Einsatz kommen, die bereits mehrfach in der Praxis erprobt und deren Wirksamkeit in entsprechenden Monitoringverfahren nachgewiesen worden sind. Die sachgerechte Anbringung bzw. den sachgerechten Einbau der „Artenschutzhilfsmittel" ist durch den Artenschutzsachverständigen zu bescheinigen.

b) sind für die Zwergfledermäuse mind. 25 Fledermausniststeine (Fassadeneinbau) in fünf Gruppen, für die Turmfalken mind. 3 turmfalkenspezifische Einbauniststeine und für die Mauersegler mind. 30 spezifische Niststeine fachgerecht in die zukünftigen Fassaden der Hochschule zu integrieren.
Es dürfen nur fledermausverträgliche Holzkonservierungsmittel eingesetzt werden.

c) sind die Altbäume als Höhlenquartiere der Zwergfledermaus bzw. als Nistplatz des Turmfalken nicht auszuschließen. Daher ist bei Rodungen von Höhlen- und Spaltenbäumen die Notwendigkeit nachzuweisen, zu dokumentieren und mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.
Fällarbeiten sind ausschließlich in der Zeit von Oktober bis März durchzuführen.

d) sind im Traufbereich von zu erhaltenden Bäumen vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, z.B. Bodenverdichtungen durch das Ablagern von Baustoffen und Abstellen von Baumaschinen, Befahren mit Fahrzeugen sowie Erdbewegungen (Bodenaus- und abtrag) oder in den bisher unbefestigten Bereichen sind zu unterlassen. Zur Zwischenlagerung sind vorhandene Wege und andere befestigte Bereiche zu nutzen.
Zu erhaltende Gehölze (Bäume und Sträucher) sind gem. DIN 18920 während der Ausführungsarbeiten zu sichern.

e) in den Freiflächenbereichen nur ökologisch verträgliche Beleuchtungssysteme zulässig, welche die Anforderungen des LANUV NRW (Geiger, A., Kiel, E.-F. & M. Woike (2007): Künstliche Lichtquellen - Naturschutzfachliche Empfehlungen. Natur in NRW, Heft 4/07: 46-48.) und des LUA NRW ((2004): Schutz vor Lichtimmissionen. LUA Info Nr. 18) erfüllen.

Wesentlich im vorliegenden Projekt sind vor allem
- die Reduktion der Beleuchtung nach Ort, Zeit und Stärke auf das sicherheitstechnisch absolut notwendige Minimum,
- die Vermeidung der Anstrahlung von Hecken und Baumkronen durch niedrige Anbringungshöhen, Abschirmung nach oben, Bodenorientierung und gebündelte Abstrahlung von oben nach unten,
- die Verwendung von Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (maximal warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger) wie in modernen LED-Systemen.
- Gehäuse mit einer hohen Dichtigkeit und Stabilität zu verwenden, damit Insekten nicht in das Gehäuse gelangen können.

Nähere Ausführungen hierzu finden sich im Gutachten vom 23.07.2010 in der Akte zum Bebauungsplan.

Hinweise:

Kellergeschoss
Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wanne ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden.

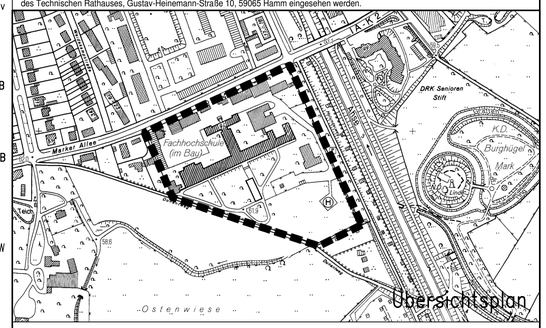
Denkmalschutz:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natür-lichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanz-lichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenk-mälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergbau:
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

Altlasten:
Die Bereiche der Kfz-Reparaturwerkstatt und des Lagers für brennbare Flüssigkeiten sollten sinnvollerweise im Rahmen des Rückbaues der Gebäude auf schädliche Bodenveränderungen überprüft werden. In den genannten Bereichen sind die Abbruch–Tiefbauarbeiten durch einen Fachgutachter zu überwachen, welcher den entsprechenden Nachweis der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse anhand eines Gutachtens bestätigt.

Kampfmittel:
Es liegen keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte auf dem Baugrundstück vor. Dennoch sind wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittel-beseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) erforderlich.
Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in Nordrhein-Westfalen (TVV KpfMiBesNRW), insbesondere Ziffern 4 - 6, ist anzuwenden.
Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass d. Innenministeriums - 75-54.06.06 - u. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V A 3-16.21 - vom 08.05.2006).
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 ((l)03-250, (l)03-0 oder (Notruf 112) oder Polizei ((l)16-0 oder (Notruf 110).

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



Übersichtsplan

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 22
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 01.129

- Hochschule Hamm - Lippstadt -

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 18.04.2011 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 26.04.2011 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 09.2010) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichen–verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 01.03.2011

gez. Leistner
Städt. Vermessungsoberrat

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeits–beteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am 06.10.2010 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 08.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe einge–tragenen Änderungen~~ am 12.04.2011 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 14.04.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 03.03.2011

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Bauoberrat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 17.11.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.09.2010

Hamm, 08.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 22.12.2010 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.12.2010 in der Zeit vom 10.01.2011bis einschließlich 10.02.2011öffentlich ausgelegen.

Hamm, 08.03.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S.gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 26.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 03.05.2011
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor