



### Zeichenerklärung

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II zwingend
- II-III Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- SS16(2),17(1) und (2) BauNVO
- SS16(2),17(1) und (2) BauNVO
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- o offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsfäche
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
- P+R Park und Ride
- Verkehrsr Grün
- Bahnanlagen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Versorgungsfächen**

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden ererblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstiges
- Umgrenzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm- und Luftschutz)

**Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB**

**Örtliche Bauvorschriften**

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB**

**Bestand**

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhenangabe über NN
- Bäumen

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche**

**Kenzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB**

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau un. Auch nach Beendigung des Kohlebaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Lärmpegelbereich	Maßegeblicher Außenlärmpegel dBA	Raumarten		
		Bettzimmer in Krankenzustalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
LPB III	61 bis 65	40	35	30
LPB IV	66 bis 70	45	40	35
LPB V	71 bis 75	50	45	40
LPB VI	76 bis 80	50	50	45

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

**4. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und die zu ihrer Vermeidung oder Minderung zu treffenden Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

4.1 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmgebiete (z.B. LPB IV, maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausbetsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten zur neuen Unterflurung des Südfeldweges die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 (Luftschalldämmung im Hochbau) Ausg. Nov. 1989) einzuhalten.

4.2 Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rolllädenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenster, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109 (Luftschalldämmung der Tabellen 8 bis 10).

4.3 Wenn die Fensterläden in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche betragen, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

4.4 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäuseite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schalldämmende Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

4.5 Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäuseite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden. (Anmerk.: dies gilt nur für einzelfeld belastete Gebäude)

4.6 Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch einseitigflächennachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschmischungen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

**5. Festsetzungen der Höhenlage gemäß § 9 (2) BauGB**

5.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 dürfen die Erdgeschloßfußbodenhöhen nur max. 0,50 m über der Höhe der endgültig hergestellten, den jeweiligen Gebäudeseite zugeordneten, öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

**6. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (1) und (4) BauO NW**

**Begrünung**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind mind. 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen Pflanzsorten (z.B. Vogelbeere, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Weißdorn oder gleichwertigen Pflanzen) fachgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

**Dächer**

1. Die im Baubegleitplan angegebenen Planzeichnungen über Dachformen (SD = Satteldach), Dachneigungen (z.B. 35° - 45°) und Hauptfirstrichtung (←→) sind Bestandteil dieser Darstellung.

2. Die Dächer von baulich zusammenhängenden Gebäuden dürfen nur mit einer einheitlichen Dachneigung und mit einheitlicher Farbe und Material errichtet werden.

**Fassaden**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Fassaden baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe und Material einheitlich auszuführen.

**Ver- und Entsorgungsleitungen**

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**Hinweise**

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

**Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9370; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze 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).

**Bodenverunreinigungen**

Innerhalb des Plangebietes liegen gem. § 9 (5) BauGB gekennzeichnete Flächen mit verunreinigtem Boden (Flurstück 145, Gemarkung Westtünnen). Bei den Straßenbaumaßnahmen und Pflanzmaßnahmen auf dem betroffenen Grundstück sind im Einzelfall folgende Maßnahmen sicherzustellen:

- Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf der dafür durch entsprechende Festsetzungen vorgesehenen Fläche aus vorsorglichen Gründen eine dichte, geschlossene Vegetationsfläche anzulegen, welche durch geeignete pflegerische Maßnahmen auch dauerhaft zu erhalten ist.
- Für mögliche künftige Nutzungsänderungsabsichten - hin zu sensiblen Zwecken (z.B. Wohnbebauung, Kleingärten ...) - ist zuvor eine weitere Untersuchung auf Schadstoffe in den betreffenden Flächen unbedingt erforderlich. Aus den dazu zu erwartenden Untersuchungsergebnissen können sich weitere Maßnahmen, z.B. zur Sanierung / Sicherung bedingen.

**Niederschlagswasser**

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

**Artenschutz**

Die vom Büro Landschaftsökologie und Umweltplanung - Wittenborg erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.10.2011 kommt zum Ergebnis, dass Belange des Artenschutzes zwar berührt werden, aber durch geeignete Maßnahmen zum Erhalt, Vermeidung und Entwicklung von Lebensräumen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Um einem unmittelbaren Verlust des aktuellen Brutplatzes vorzubeugen, ist das verbliebene Ensemble mit den vitalen und abgestorbenen Obstbäumen sowie dem Schuppen während der Bauzeit wirksam durch einen Baustopp auszusparen.

**DIN - Normen**

Ine 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.

**Anlagen - Pflanzarten-Liste\***

Bei der Gestaltung des Straßenraums und der Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten (entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - Flattergras - Buchenwald (Milio-Fagetum), nach E. Burrichter (1973)) ausgewählt werden:

**Pflanzliste 1**

**Aufrostungsfläche (und heimische Arten für Ergänzungspflanzungen bestehender Gehölzbestände)**

Die Aufrostungsfläche ist mit herkunftsgerechter Forstware des entsprechenden Wuchsbezirks aufzuforsten (gem. Forstbaugesetz). Die genaue Baumartenzusammensetzung und die prozentualen Anteile sind ggf. nach genealogischer Standortprüfung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Entwicklung eines Buchen-Waldes; typische Baumarten I. und II. Ordnung (auf insgesamt 80% der Fläche):  
Hauptbaumart: Rotbuche (Fagus sylvatica)

Optionale Begleitarten (ggf. bei Standorteignung flächenweise einzumischen, die %-Anteile der Hauptbaumarten sind dann ggf. anzupassen):  
Stieleiche (Quercus robur)  
Vogelkirsche (Prunus avium)

Forstware Pflanzgröße: 120 / 150; Pflanzabstand: 1,60 x 1,30 m

**Standortgerechte Sträucher / Bäume II. Ordnung (Waldmante)**

**Bäume:**  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)  
Zitter-Pappel (Populus tremula)

**Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend:**  
Blut-Hornstrauch (Cornus sanguinea)  
Faulbaum (Frangula alnus)  
Weiß-Gelbblatt (Loniceria perlycimum)  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)  
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
Hülse (Ilex aquifolium)

**Sträucher, hochwachsend:**  
Hasehuhn (Cornus avellana)  
Salweide (Salix caprea)  
Weißdorn (Crataegus monogyna; C. laevigata)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

**Dornsträucher:**  
Schliehe (Prunus spinosa)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)

**Pflanzgröße:** Str. 2-3 x v., 60-100 h, ballenlose Ware;  
**Pflanzabstand/-verband:** locker gepflanzt 1,50 / 2,00 x 2,00 m / Dreiecksverband

**Pflanzliste 2**

**Anlage von Obstbaumbeständen:**

Bei den Obstbäumen sind heimische Hochstammarten (vorwiegend mittelgroß bis groß) zu verwenden.

**Sorten (Beispiele)**

**Apfelsorten** (Pflanzabstand je nach Sorte ca. 8-12 m): Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Schöne aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Roter Boskoop, Baumans Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario,  
**Birnensorten** (Pflanzabstand ca. 8 m): Kostliche aus Chameux, Gute Luise, Boss's Flaschenbirne, Veroneschambirne, Clapps Liebling, Gellets Butterbirne,  
**Kirschsorten** (Pflanzabstand Südkirsche etwa 10-12 m, Sauerkirsche etwa 4m): Büttners Rote Kornelkirsche (Südkirsche), Heidelinger Riesenkirsche (Südkirsche), Ludwigs Frühe (Sauerkirsche), Morellenfeuer (Sauerkirsche);  
**Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen** (Pflanzabstand ca. 6m): Ersinger Frühzwetsche, Deutsche Hauszwetsche, Ersinger Frühzwetsche;  
**Sonstige:** Walnuss (Juglans regia).

**Pflanzgröße:** Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe; mit Pflanzpfahl (sdl. des Stammes anzubringen), bei Beweidung ist dauerhafter Schutz vor Verbis zu gewährleisten;

Der zukünftige Nutzer des Bestandes ist zum Erhalt und erforderlichen Pflege der Gehölze zu verpflichten.

**Pflanzliste 3**

**Größtkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts (Stellplätze/Planstraßen, Bankette)**

Spitzahorn, kegelförmig (Acer platanoides 'Emerald Queen')  
Silber-Ahorn (Acer saccharinum)  
Esche, Sorte 'Westhof's Glorie', nicht fruchten (Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie')  
Esche, Sorte 'Atlas' (Fraxinus excelsior 'Atlas')  
Berg-Ulme (Ulmus glabra)

**Pflanzgröße:** Bäume: Hochstamm, mind. 3 x verschult, STU 16-18; Pflanzsicherung an Doppelpfahl



**Stadt Hamm**  
Gemarkung  
Flur  
Maßstab

**Westtünnen**  
1, 3, 4, 5  
1:1.000

## Bebauungsplan Nr.03.057

### - Dambergstraße / Südfeldweg -

#### 1. 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)

Die Planunterlagen (Stand:07.2008) 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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 29.10.2008 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Weiterhin fand ein Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 16.05.2011 bis einschließlich 01.06.2011 statt.

Hamm, 22.07.2008  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 07.06.2011  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 23.05.2012  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 28.08.2013  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:  
Hamm, 22.07.2008

Der Rat der Stadt Hamm hat am 22.07.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.10.2008.

gez. Schulze Böing  
Stadtbaurätin

Der Rat der Stadt Hamm hat am 22.07.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.10.2008.

Hamm, 22.07.2008  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 07.06.2011  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 23.05.2012  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 28.08.2013  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 2 (1) BauGB am 11.12.2008 erfolgte Bekanntmachung am 24.05.2012 in der Zeit vom 05.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich auslegen.

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 30.03.2012 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 24.05.2012 in der Zeit vom 05.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 öffentlich auslegen.

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Strauchsaum südlich der P+R - Anlage soll als „Waldmantel“ zum angrenzenden geplanten Feldgehölz als breiter Strauchsaum angelegt werden. Die Flächen werden einheitlich mit Straucharten bepflanzt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hamm, 24.09.2012  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

Hamm, 28.08.2013  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor