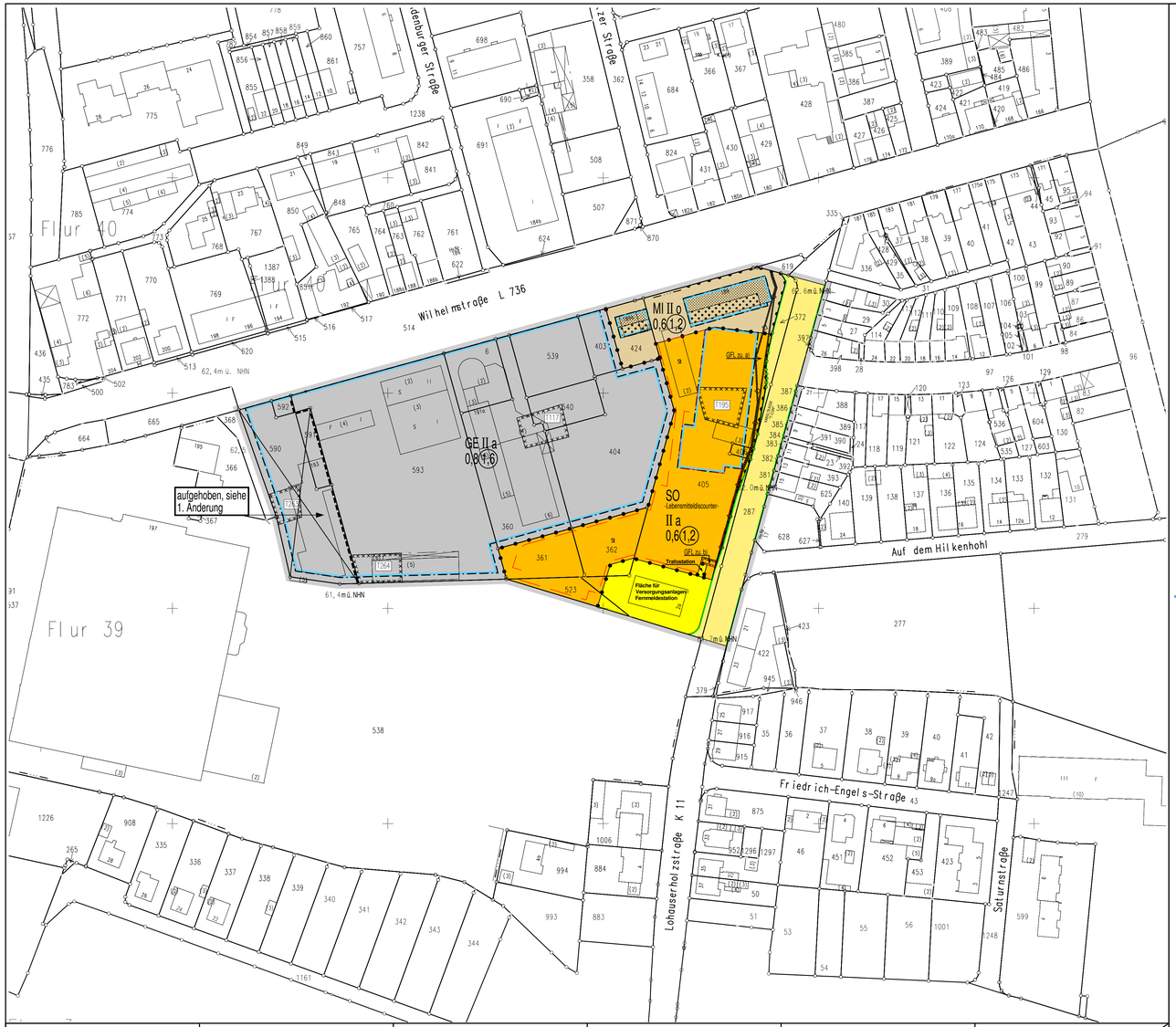


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (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)BauGB**

- 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 1 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

Höhe baulicher Anlagen– Höchstgrenze S16(4),18BauNVO

- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO

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

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

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

- E 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 besonderen Nutzungszweck von Flächen — **S9(1)5BauGB** — **S9(1)9BauGB**

- Fläche für den 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
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) — S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- MR Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Deutschen Telekom b) der Stadtwerke Hamm — 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, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — S9(1)26BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

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

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Müllstonnenstandplatz
- MR Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Deutschen Telekom b) der Stadtwerke Hamm — 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
- Umgrenzung der Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Flächenbezeichnung — S9Abs.5 Nr.3 und Abs. 6BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen 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 Stellplätze
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

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) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 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 Müllgefäßen

Bestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschossse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Die Planunterlage (Stand:05.2007) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 22.05.2007

gez.Gosmann
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 22.05.2007
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 13.02.2007 als Bürgerversamlung stattgefunden.

Hamm, 22.05.2007
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 23.05.2007 am 19.06.2007 beschlossen.

Hamm, 06.03.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 23.10.2007 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 06.03.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 22.05.2007

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.05.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2005.

Hamm, 22.05.2007
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 23.05.2007 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.06.2007 in der Zeit vom 10.07.2007 bis einschließlich 17.08.2007 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 06.03.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 06.03.2008
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Hageney
Ltd. Städt. Baudirektor

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (S 6 BauNVO)

1.1.1 Gliederung gemäß S 1 (4) Nr. 2 BauNVO
Gemäß S 1 (4) i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind in dem festgesetzten Mischgebiet nur folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts– und Bürogebäude
3. Schank– und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe aller Art
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Gemäß S 1 (5) BauNVO i.V.m. S 1 (9) BauNVO sind in dem Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe nach S 6 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Gemäß S 1 (5) BauNVO ist die folgende Nutzung nicht zulässig.

. Vergnügungsstätten (S 6 (2) Nr. 8 BauNVO).

1.1.4 Gemäß S 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach S 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiet (S 8 BauNVO)

1.2.1 Gliederung gemäß S 1 (4) Nr. 2 BauNVO
Gemäß S 1 (4) i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

1.2.2 Gemäß S 1 (9) BauNVO i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenunschädlichen Warensortiment zulässig. Danach sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einem Warengangbot der folgenden Sortimente zulässig:
– Handel mit Kraftwagen (Warengruppe 50.1)
– Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (Warengruppe 50.2)
– Handel mit Kraftwagenteilen, –zubehör (Warengruppe 50.3)
– Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen, –zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern (Warengruppe 50.4)
– Tankstellen (Warengruppe 50.5)
– Handel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör (Warengruppe 52.49.7)
Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

1.2.3 Gemäß S 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach S 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Sondergebiet (S 11 BauNVO)

1.3.1 In dem gem. S 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. S 11 Abs. 1 BauNVO festgesetztem Sondergebiet "Einzelhandel" ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 qm zulässig. Die Abgrenzung der nachfolgend aufgeführten Sortimente und deren maximal zulässigen Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes erfolgt gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. vom 07.05.1996 – Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben– (MBl NW 1996 S. 922) und wird entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) vorgenommen.

Zulässig ist folgender Betrieb/Nutzung mit den Verkaufsflächen:

Discounter

		max. Verkaufsfläche (qm)
WB Nr. 15–18,960	a) Nahversorgungsrelevantes Kernsortiment Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl– Fleischwaren, Gemüse, Tiernahrung), Getränke, Wasch–, Putz–, Reinigungs– und Körperpflegemittel, Kosmetika	950
WB 66	b) Zentrrenrelevantes Sortiment nichtelektrische Haushaltswaren/Aktionsartikel	100
Verkaufsflächen Discounter insgesamt		1.000

2. Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem festgesetzten Sondergebiet ist gem. S 19 Abs. 4 BauGB ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze bis zu einem Wert von 0,9 zulässig.

3. Bauweise (S 22 BauNVO)

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes "Einzelhandel" ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (S 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes sind Stellplätze und deren Zufahrten nur innerhalb der gem. S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

4.2 Im Bereich der gem. S 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind Überdachungen für Einkaufswagen mit einer Grundfläche von maximal 15 qm und einer Höhe von maximal 2,75 m zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (S 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die Stellplätze innerhalb der Baugebiete sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen zu durchgrünen (siehe Artenliste 1). Für jeweils 8 Stellplätze ist ein Baum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 – 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen.

Die Baumscheiben sind mit flächig bodendeckenden Pflanzen zu begrünen, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen sind.

Artenliste

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Mindeststammumfang
Acer platanoides Emerald Queen	Spitzahorn	14 – 16
Corylus colurna	Türk. Baumhasel	14 – 16
Fraxinus exelsior Atlas	Esche	14 – 16
Fraxinus ang. Raywood	Esche	14 – 16
Tilia cordata	Winterlinde	14 – 16
Tilia x intermedia Pallida	Kaiserlinde	14 – 16
Prunus Padus/Waterer	Traubenkirsche	14 – 16
Sophora Japonica/Regent	Schurbaum	14 – 16

5. Immissionsschutz (S 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Stellplätze und Fahrgassen von neu anzulegenden Stellplatzanlage im Sondergebiet sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes mit eng verlegtem Pflaster ohne Fase oder Asphaltdecke auszuführen.

5.2 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (S 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Sofern nicht Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109–Schallschutz im Hochbau– erfüllen.

Schraffur für Baufelder des Lärmpegelbereiches IV

Schraffur für Baufelder des Lärmpegelbereiches V

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Mittungspegel Lm tags dB(A)	Schalldämmmaße f. Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. R'w res dB(A)	Schalldämmmaße f. Bürorläume u.ä. R'w res dB(A)
IV	66–70	40	35
V	71–75	45	40

In den Lärmpegelbereichen IV bis V sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.

II. Hinweise

Denkmalschutz:

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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, 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).

Kampfmittel:

Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Eindruck auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903–341 oder 903–3 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

Unterirdische Kabeltrasse der Deutschen Telekom:

Sämtliche Maßnahmen im Bereich der festgesetzten unterirdischen Kabeltrasse sowie des parallel dazu festgesetzten Leitungsrechtes sind mit der Deutschen Telekom abzustimmen.

Abstimmungserfordernis bezüglich der Gebäudehöhe
Sofern Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, sind diese vorab mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Bergbau

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Altlastenverdachtsflächen

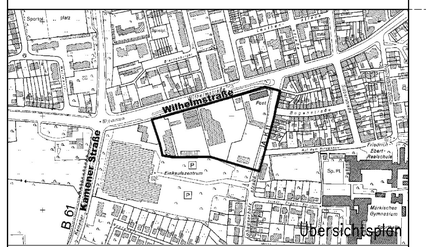
Die mit X X X X gekennzeichneten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die Realisierung des Bebauungsplanes wird nach den bisherigen Erkenntnissen davon jedoch nicht berührt.

Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02381/17–7101 bzw. 17–7148/–7145/–7146, Fax 17–2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

Sämtliche Auskofferungsarbeiten sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchführen zu lassen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufsichtführenden Sachverständigen zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn– und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm – untere Bodenschutzbehörde – vorher schriftlich oder telefonisch (02381/17–7101 bzw. 17–7148/–7145/–7146, Fax 17–2931) anzuzeigen.

Anfallender Bodenaushub, der auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wiederzuverwerten, notfalls zu beseitigen.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 39
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.114 – SB – Markt – Wilhelmstraße/ Lohauserholzstraße –

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 15.01.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 18.01.2008 in Kraft getreten.