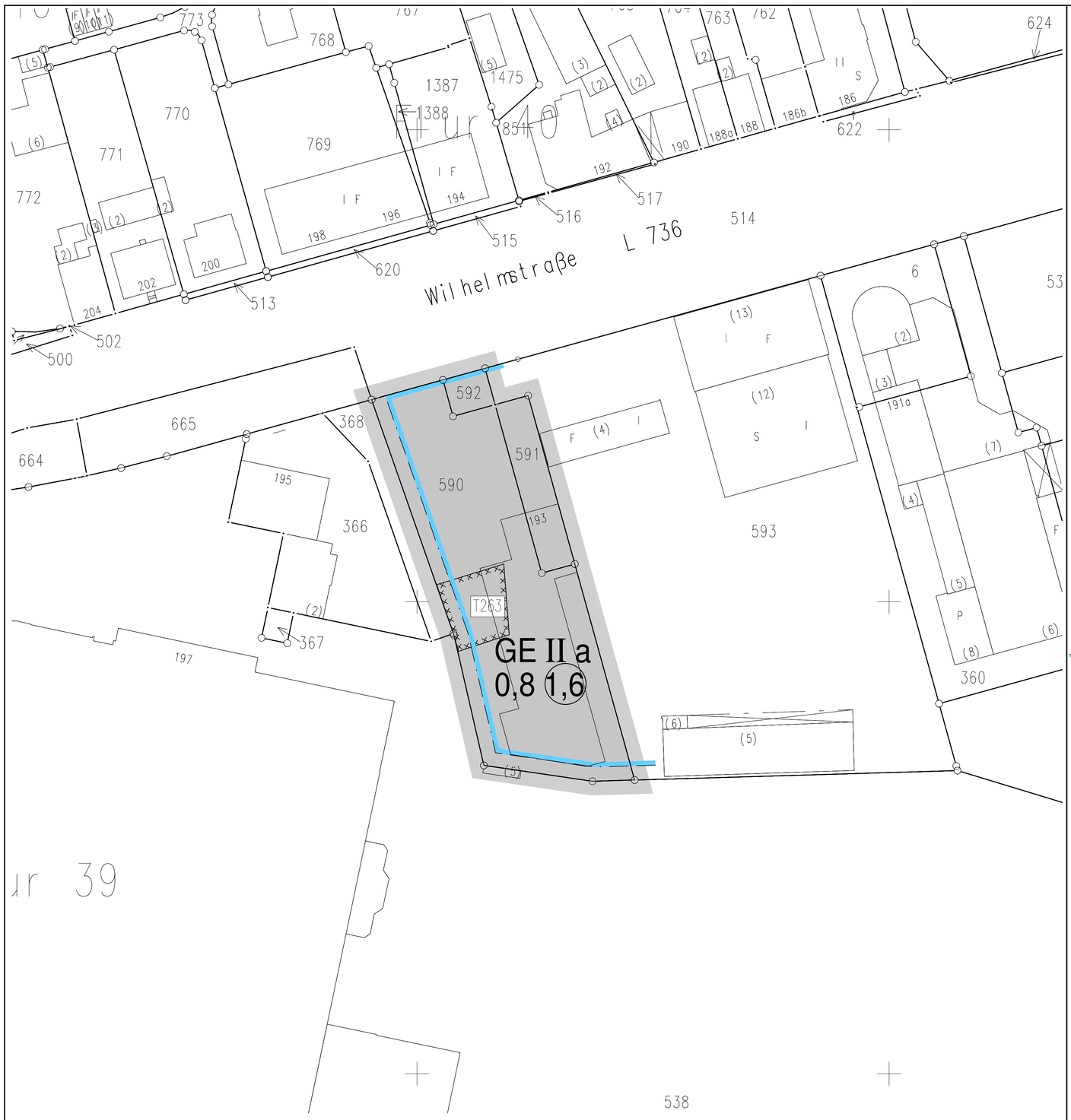


Die Planunterlage (Stand: 03.2012) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 13.03.2012 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 13.03.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 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 § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 03.07.2012 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 10.07.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 13.03.2012 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Bauoberrat	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 18.10.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.02.2012. Hamm, 13.03.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 18.10.2011 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, 13.03.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 23.03.2012 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 29.03.2012 in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 10.05.2012 öffentlich ausgelegen. Hamm, 14.05.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 20.08.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

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)1BauGB**

- 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 — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

  — S16(2)BauNVO
- 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
- 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 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

- 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 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)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen — S9(1)21BauGB

  (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke

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 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 — S9(1)21BauGB

  (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)14BauGB 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 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

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - 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 Bebauung 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

  — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
- 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

- 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.

I. Textliche Festsetzungen

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

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

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

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

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 Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903-341 oder 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

Grundwasser

Aufgrund der geringen Flurabstände des Grundwassers müssen Keller von Neubauten in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Altlastenverdachtsflächen

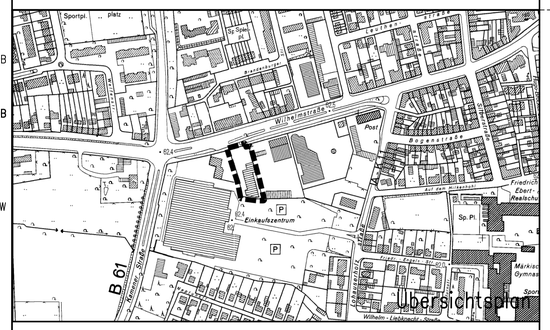
Die mit X X X X gekennzeichneten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die Realisierung des Bebauungsplanes wird nach den bisherigen Erkenntnissen davon jedoch nicht berührt.

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	1:500

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

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)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 11.07.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 18.07.2012 in Kraft getreten.