

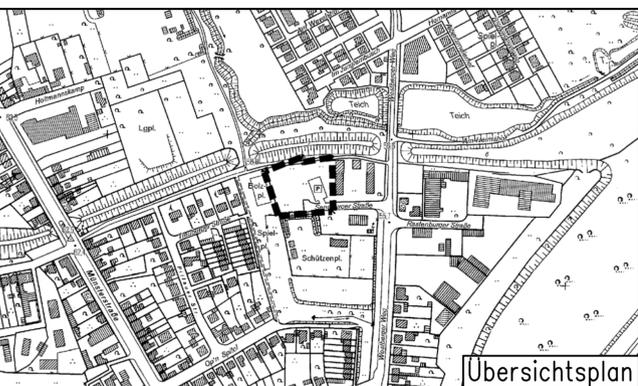
Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (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)
- WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze } z.B. S1(4), S16(5)BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** S9(1)2BauGB
- a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
- Baugrenze S23BauNVO
- Verkehrfläche** 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) Öffentliche Parkfläche S9(1)11BauGB
- Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** S9 (1)15,16 und18BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen St Stellplatz Ga Garage TGa Tiefgarage S9(1)4BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB
- Lärmschutzwand } aktiv
- Lärmschutzwand } aktiv
- Lärmschutzelemente durch bauliche Elemente } aktiv
- 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

Textliche Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015 - Op'n Spitol -

- #### Hinweise
1. Artenschutz
 - Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.
 2. Kampfmittel
 - Generell ist bei allen Baugrundergriffen 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 Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).
 3. Bodendenkmalschutz
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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).
 4. Bergbau
 - Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.
 - Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verlorene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.
 - Zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze und dem parallel verlaufenden Eisenbahndamm verläuft ein Fernmeldekabel der RAG. Diesen Bereich betreffende Planungen sind rechtzeitig mit der RAG abzustimmen. Der hierfür zuständige Ansprechpartner ist Herr van der Velden von der ATOS IT-Dienstleistung und Beratung GmbH, Bruchstraße 5, 45883 Gelsenkirchen, Tel. 0209-9456-7990.
 5. Entwässerung
 - Ein Anschluss von tiefliegenden befestigten Flächen an das Gewässer Mattenbecke ist aufgrund von Rückstaugefahr durch das Hochwasserrückhaltebecken Westberger Weg (BHW 57,75 mÜNN) nicht möglich.
 - Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisternen beträgt für einen 4-Personenhaushalt 25 - 35 l/m² angeschlossener zu entwässernder Fläche.
 - Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, sind wasserdichte Wannen auszuführen. Der Anschluss einer Drainage an die Kanalisation ist nicht zulässig.
 6. 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.
 7. Methangas
 - Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenstoffgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden.
 - Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Versorgungs- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.
 8. Kontaktdaten
 - Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom März 2013.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 8
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.015 - Op'n Spitol -

5. 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 08.08.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 19.08.2013 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:02.2013) entsprechen den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach S 13 a (3) BauGB vom 02.01.2013 bis einschließlich 16.01.2013 die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 16.07.2013 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 19.03.2013 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 19.03.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 19.03.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 23.07.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 19.03.2013 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am 10.12.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.12.2012.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.04.2013 gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 10.04.2013 in der Zeit vom 22.04.2013 bis einschließlich 22.05.2013 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 19.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 19.03.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 24.05.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.09.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor