



Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7)BauGB

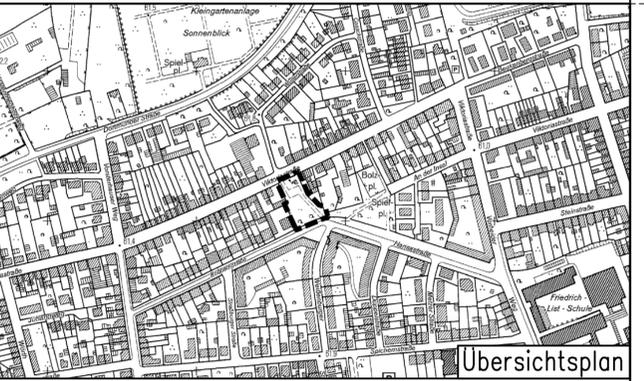
Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1)BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
II	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Höchstgrenze—Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschosflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	Geschosfläche	
BM 300cbm	Baumasse	Höhe baulicher Anlagen—Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S1(4), S16(5)BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen		
o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke		
—	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (begünstigte siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
—	Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)15BauGB
Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen		
—	Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S9(1)12,13 und14BauGB
—	Trafostation	S9(1)12BauGB
Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	S9(1)20 und25BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	S9(1)25bBauGB
Bezeichnung gemäß § 172(1)BauGB		
—	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)	S172(1)BauGB
Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB		
Örtliche Bauvorschriften § 86(1)BauONW		
FD	Flachdach	S6(4)DSchG
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
MD	Mansarddach	
PD	Pultdach	
—	Dachneigung, z.B. 30°	S6(4)DSchG
—	Hauptfirstrichtung	
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform		
Regelungen nach § 56(4)DSchG		
—	Umgrenzung eines Denkmalbereiches	S6(4)DSchG
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6)BauGB		
—	Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind	S142(3)BauGB
—	Umgrenzung des Sanierungsgebietes	S142(3)BauGB
Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)		
—	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
—	Verkehrsgrün	
—	Vorschlag zur Grundstücksteilung	
—	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen	
Bestand		
—	Wohngebäude	
—	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
—	Zahl der Vollgeschosse	
—	62,14 Höhenangabe über NHN	
—	Baum	
Kernzeichnung in Textform gemäß § 9(5)BauGB		
Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.		

Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.046 - Hansastraße -

Hinweise

- Artenschutz**
Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.
- Kampfmittel**
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 Verformung 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).
- 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 Unterer 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).
- Bergbau**
Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verleihte 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.
- 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.
- Methangas**
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen 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 Gasdränage 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 Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.
- Kontaktadressen**
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktadressen (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom April 2013.
- Baumschutz nach DIN 18920**
Während der Bauphase ist der Baumschutz gemäß DIN 18920 einzuhalten.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 37
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 01.046 - Hansastraße - 3. 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 18.10.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 24.10.2013 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand:01.2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 23.04.2013
gez. Muhle
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 02.05.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 18.03.2013 bis einschließlich 12.04.2013 stattgefunden.

Hamm, 02.05.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
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 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 01.10.2013 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 08.10.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 25.04.2013
gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin
gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor
gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 05.03.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 09.03.2013.

Hamm, 02.05.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
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 21.05.2013 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 24.05.2013 in der Zeit vom 04.06.2013 bis einschließlich 04.07.2013 öffentlich ausgelegt.

Hamm, 06.08.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 04.11.2013
Der Oberbürgermeister i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor