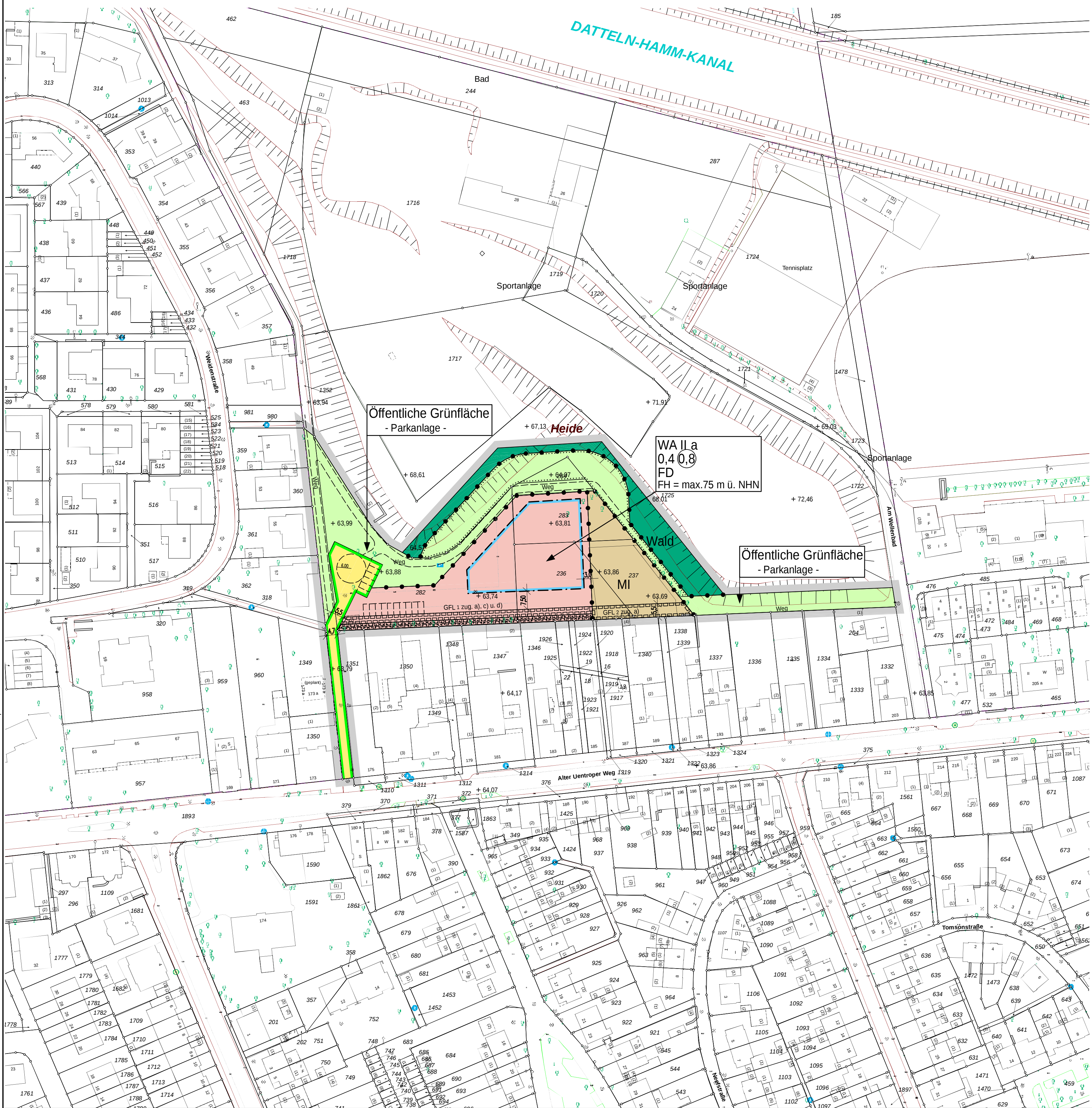




Die Planunterlage (Stand: 05.2013) entspricht den Anforderungen des S der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach S 13a (3) BauGB am 17.10.2013 im Rahmen einer Bürgerversammlung 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 06.11.2013 am 10.12.2013 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 25.03.2014 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 17.12.2013 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 17.12.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.12.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.12.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 31.03.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 17.12.2013 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 05.03.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (S 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.10.2013.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen. Der Rat der Stadt Hamm hat am 11.12.2013 in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 öffentlich ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 06.11.2013 gemäß S 3 (2) BauGB nach der Bekanntmachung am 11.12.2013 in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 17.12.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 18.02.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.05.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (1) bis (3) und (7) BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
MI Mischgebiet S6BauNVO
II zwingend } Zahl der Vollgeschosse
II Höchstgrenze } S16(2)BauNVO
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze }
0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschöflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO

TH Traufhöhe } Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze
FH Firsthöhe } SS16(4),18BauNVO
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
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ nur Hausgruppen zulässig
△ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

— Bougrenze S23BauNVO

Verkehrsfäche S9(1)11BauGB
Straßenverkehrsfäche S9(1)11BauGB

— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Bougrenze zusammenfällt)

MI Geh- und Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB
o der Stadt Hamm
o der Allgemeinheit
o der Anlieger
o der Stadtwerke

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9 (1)15,16 und18BauGB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB

Wald S9(1)18BauGB

Umgranzung 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

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 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

Umgranzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB
Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind

Umgranzung 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 ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. BauNVO
1.1. Als Art der baulichen Nutzung ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 (3) Nr. 5 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit ausgeschlossen.

1.2. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf im Allgemeinen Wohngebiet die festgesetzte Firsthöhe (FH) von maximal 75,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschritten werden.

2. Gemäß § 1(6) BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wie Wettbüros oder Spielhallen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
3. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
4. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB i.V.m. BauNVO)
5. Im Allgemeinen Wohngebiet wird die zeichnerisch festgesetzte Fläche „GFL 1“ mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Anlieger belastet.

6. Die zeichnerisch festgesetzte Fläche „GFL 2“ wird gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hamm belastet, solange bis der in diesem Bereich verlaufende Regenwasserkanal aufgegeben und verdrämmt worden ist. Im Anschluss daran entfällt das GFL-Recht und es gelten allein die Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB bzw. als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO weiter.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)

7. In der im Plan gekennzeichneten Fläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sind die dort vorhandenen Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen. Fachgerechte Ergänzungsanpflanzungen sind zulässig.

8. Entlang des im Plan gekennzeichneten Überganges zum nördlich gelegenen Waldrand sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen. Fachgerechte Ergänzungsanpflanzungen sind zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW

Dachgestaltung
a) Als Dachform ist das Flachdach zulässig.

Müllbehälter
b) Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. durch Begrünungsmaßnahmen, zu entziehen.

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:
c) Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

III. Hinweise

Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfallungen 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 Untere Denkmalschutzbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel. 02761 / 93750, Fax 02671 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

Kampfmittel
Generell ist bei allen Baugründeingriffen 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).

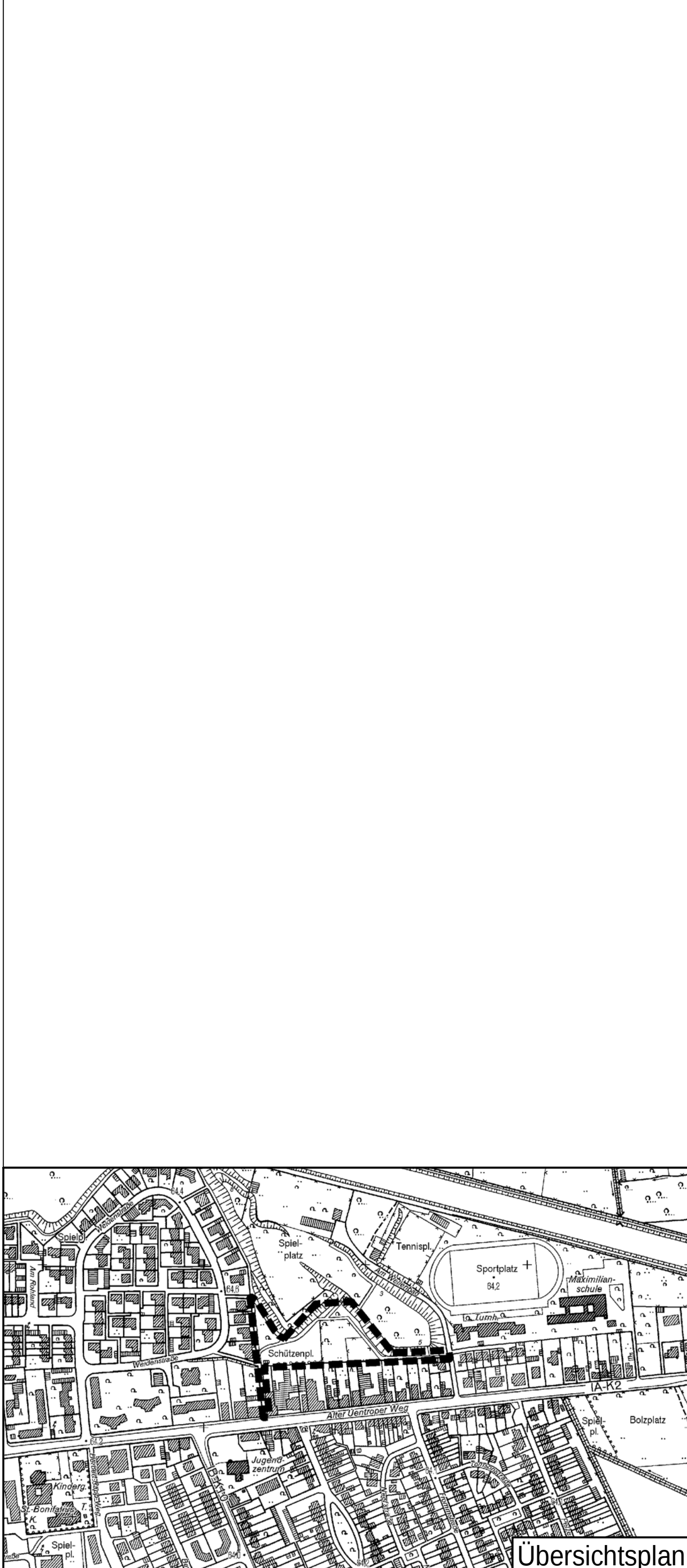
DIN-Normen und sonstige Quellen
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Artenschutz
Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz verantwortlich.
Rodungsverbot
Bei der Umsetzung der Planung ist das allgemeine Rodungsverbot außerhalb von Wald- und Gartenflächen zur Brutzeit (zwischen dem 01.03. und 30.09.) gemäß § 39 (5) Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten.

Waldgefährdung durch Feuer
Gemäß § 47 Landesforstgesetz ist im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.

Methanausgasungen (Bereich III)
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.

Kontaktaten
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Oktober 2013.



Stadt Hamm	
Gemarkung	Werries
Flur	3
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.02.036 - Sportzentrum Werries - 2. 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 24.04.2014 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 30.04.2014 in Kraft getreten.