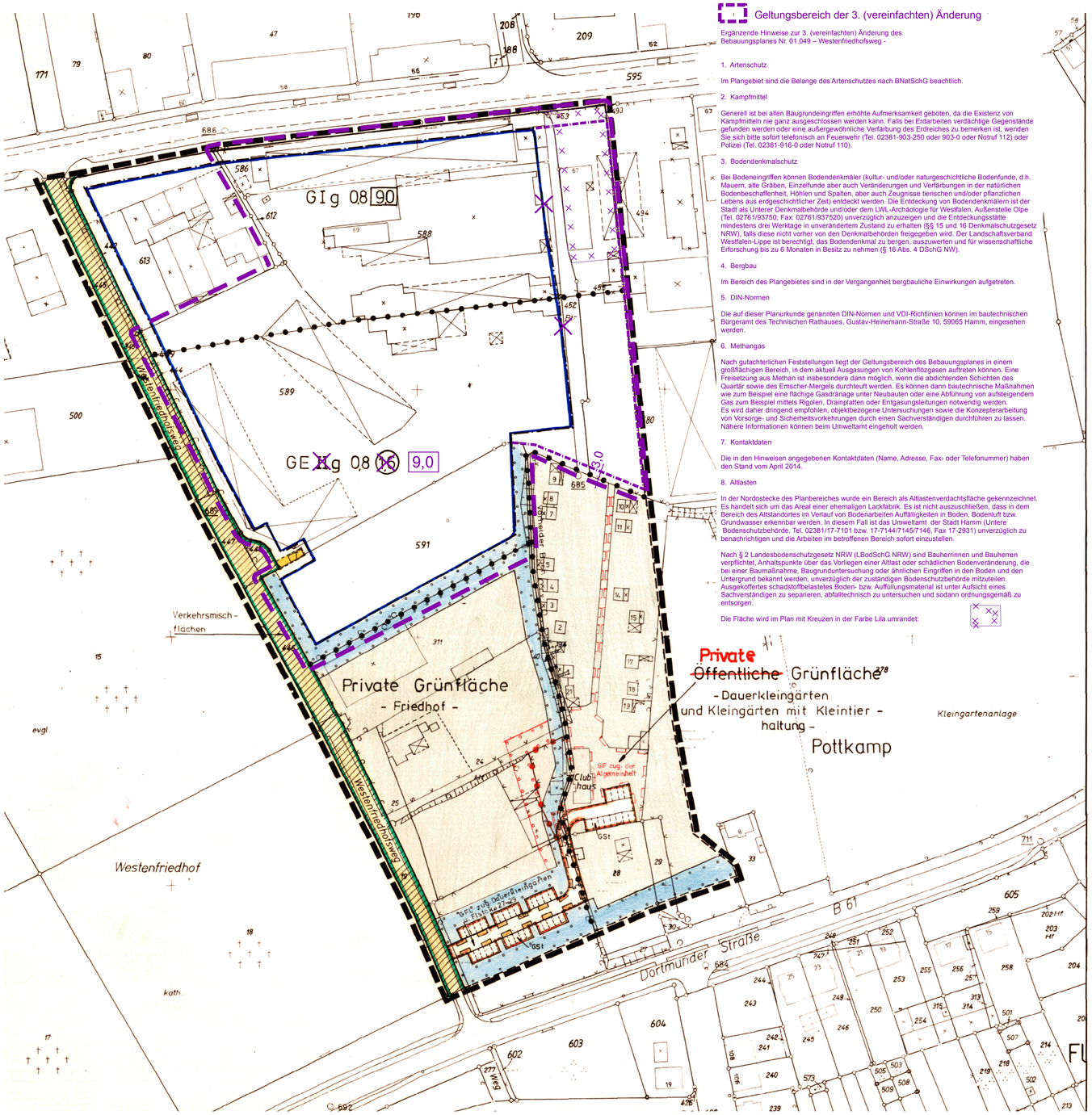

Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung

Ergänzende Hinweise zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.049 – Westenfriedhofsweg -

1. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

2. 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 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 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 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).

4. Bergbau

Im Bereich des Plangebietes sind in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen aufgetreten.

5. 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.

6. 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 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.

7. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonummer) haben den Stand vom April 2014.

8. Altlasten

In der Nordostecke des Planbereiches wurde ein Bereich als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Es handelt sich um das Areal einer ehemaligen Lackfabrik. Es ist nicht auszuschließen, dass in dem Bereich des Altstandortes im Verlauf von Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden. In diesem Fall ist das Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381/17-7101 bzw. 17-7144/7145/7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Nach § 2 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW) sind Bauherrinnen und Bauherren verpflichtet, Anhaltspunkte über das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung, die bei einer Baumaßnahme, Baugrunduntersuchung oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Ausgekofferte schadstoffbelastetes Boden- bzw. Auffüllungsmaterial ist unter Aufsicht eines Sachverständigen zu separieren, abfalltechnisch zu untersuchen und sodann ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Fläche wird im Plan mit Kreuzen in der Farbe Lila umrandet:

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

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

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO_1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 10 BauNVO
- SO_2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 11 BauNVO
- II zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

  (Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
- 3.0 Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen **§ 9 (1) 2 BauGB**

- o offene Bauweise § 22 (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 § 22 (1) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke
(Die Zahlenwerte sind Beispiele) **§ 9 (1) 3 BauGB**

- G 400 m² Mindestgröße
- B 15 m Mindestbreite
- T 30 m Mindesttiefe
- G 800 m² Höchstgröße
- B 30 m Höchstbreite
- T 40 m Höchsttiefe

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen **§ 9 (1) 5 BauGB** und der besondere Nutzungszweck von Flächen **§ 9 (1) 9 BauGB**

- Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB

Verkehrsflächen **§ 9 (1) 11 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und / oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen **§ 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB**

- Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- T Trafostation
- M Mülltonnenstandplatz
- G Gasdruckreglerstation

Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 14 BauGB

- oberirdisch (Art der Anlagen / Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald **§ 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB**

- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 (1) 20 und 25 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- 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 § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen **§ 9 (1) 4 BauGB** und für Gemeinschaftsanlagen **§ 9 (1) 22 BauGB**

- z.B.St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- z.B.GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen

Immissionsschutzflächen **§ 9 (1) 24 BauGB**

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

- 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) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Örtliche Bauvorschriften **§ 81 (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 **§ 6 (4) DSchG**

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- SAN Umgrenzung des Sanierungsgebietes § 142 (3) BauGB
- planfestgestellte Bahnanlagen

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- V Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- M Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

- 14 Wohngebäude
- x Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NN
- Baum

Kartensignaturen

Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Nr. 1 Gliederung des GI-Gebietes gemäß § 1 (4) Nr. 2 i V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 1990 zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (MBl. NW. S. 504).

Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen mit der lfd. Nr. 88 des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste (Abstandsklasse V) zulässig sowie Betriebe und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)

Nr. 2 Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten (..... Sichtlinie).

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Nr. 3 Die 6 m bzw. 7 m breiten Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. je 16 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Buche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, und je 10 m² 5 Sträucher mind. 125 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszu- und -ausfahrten.

Nr. 4 Bei der geplanten Schüttgutlagerhalle des Mineralmahlwerkes Voss sind die Wandflächen der fensterlosen Fassaden mit Kletterpflanzen in artengerechtem Zustand zu begrünen.

Hinweis

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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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).

Unter dem Plangebiet ist Bergbau umgegangen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

Die 3. (vereinfachte) Änderung wurde in diesen Plan in lila Farbe eingetragen

Stadt Hamm

Gemarkung	Hamm
Flur	36
Maßstab	1: 1000

Bebauungsplan Nr. 01.049

- Westenfriedhofsweg -

1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom ~~13. August 1984~~ 14. Juli 1994 (GV.NW.S. ~~475~~ 666 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 81 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV.NW.S.419/ SGV.NW.232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)