

Zeichenerklärung

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

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.034	S9(7)BauGB
--- Geltungsbereich der 7. (vereinfachten) Änderung	S9(1)BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)	S10BauNVO
SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO
II zwingend	Zahl der Vollgeschosse
II Höchstgrenze	
II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4 Grundflächenzahl	S16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8 Geschößflächenzahl	S16(2),17(1)und(2)BauNVO
GF Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	
GF 900qm	
TH Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen
FH Firsthöhe	
OK Oberkante	Höchstgrenze
GH Gebäudehöhe	
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S1(4), S16(5)BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
g geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
--- Baugrenze	S23BauNVO
--- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Regelung siehe Einschrieb)	S9(1)21BauGB
--- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen auf die Verkehrsfläche	S9(1)4und11BauGB
▲ Einfahrt	

Textliche Festsetzungen

(nicht aufgeführte Nrn. sind nicht Bestandteil der 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.05.034)

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

Nr. 2 Gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind

Nr. 2.2 im SO-Gebiet Handelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:

- Teppiche, 432 72
- Bodenbeläge, 432 73
- Eisen, Metall- und Kunststoffwaren, 433 11
- Schrauben, Kleinteile, Werkzeuge, Bauartikel, 433 13
- Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren), 433 15
- Möbel, 433 40
- Tapeten, 433 70
- Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung, 433 80
- Elektrotechnische Erzeugnisse (ohne elektr. Geräte), 434 11
- Leuchten, 434 20
- Lacke, Farben, 436 80
- Blumen, Pflanzen, 439 10
- Sämereien (ausschließlich), 439 20
- Sonstige Waren (ohne Gebrauchsgüter), 439 91

Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 1979. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

Nr. 3 Im SO-Gebiet ist im Obergeschoss des auf dem Grundstück Dortmundstraße Hausnummer 110 vorhandenen Gebäudes eine Diskothek zulässig. Dabei darf die Schallemission an den im Bereich der Wohngebäude Dortmundstraße Hausnummern 108, 163 und 169 bezeichneten Punkten A (x), B (y) und C (z) die Beurteilungspegel von 60/45 dB(A) Tag/Nacht nicht überschreiten. Die Messungen und Messauswertungen haben nach der TA-Lärm zu erfolgen.

Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a + b BauGB

Nr. 6 wird für die 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes gestrichen

Nr. 6.1 Am Wendehammer der Küferstraße und entlang der Dortmundstraße werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt. Diese Pflanzstreifen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind zu 70% mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher oder Einzelgehölze mind. 1,50 m hoch) sowie zu 30% mit hochkrönigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Eingrünung muss erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten und der notwendigen Fluchtwege und Feuerwehrzufahrten. Für das SO-Gebiet gilt hinsichtlich der Zufahrt eine zeichnerisch festgesetzte Zufahrt.

Nr. 6.2 Am Ostrand des Planbereiches wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzt. Die dort vorhandenen Pflanzen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig durch heimische Laubgehölze zu ersetzen.

Lärmschutzvorkehrungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB

Nr. 9 wird für die 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes gestrichen

Örtliche Bauvorschriften

(gemäß der Satzung vom 03.07.1989 für den Bebauungsplan Nr. 05.034)

§ 2 Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

(1) In dem SO-Gebiet ist pro 150 m² versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkröniger heimischer Laubbau (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

(2) auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkröniger heimischer Laubbau (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Hinweise

Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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 Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bergbau
Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

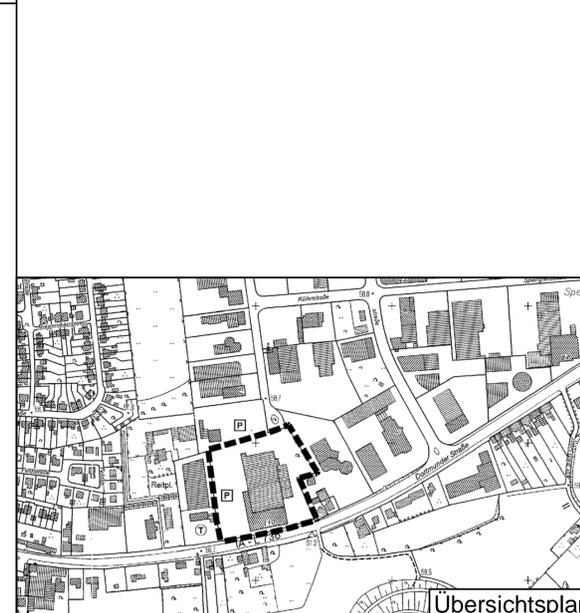
Methanausgasungen im Bereich III gemäß Methan-Potentialkarte der Stadt Hamm
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözen auftreten können. Eine Freisetzung von Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emischer-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 Entgasleitungen 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.

Kampfmittelräumdienst
Generell ist bei allen Baugrundergreifen 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 Erdreichs zu vermerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 02381/903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381/916-0 oder Notruf 110).

Bodenverunreinigungen
Nach § 2 LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz) sind Bauherren und Bauherinnen verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen, die bei der Baumaßnahme, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund bekannt werden, unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Sollten daher Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt (Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02381 / 17-7101, Fax 02381 / 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen.

Kontaktdaten:
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten, (Name, Adresse, Fax- und Telefonnummer) haben den Stand vom 02.2014

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.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 43
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.05.034

- Küferstraße -

7. (vereinfachte) 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 26.05.2014 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 31.05.2014 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 09.2012) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 06.06.2014

gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 28.04.2014

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 28.04.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.03.2014 bis einschließlich 04.04.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 28.04.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.04.2014 am 13.05.2014 als Satzung beschlossen.

Hamm, 20.05.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 04.06.2014
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor