

### Planzeichnung

Zeichnungsrechtliche Festsetzungen gemäß S 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

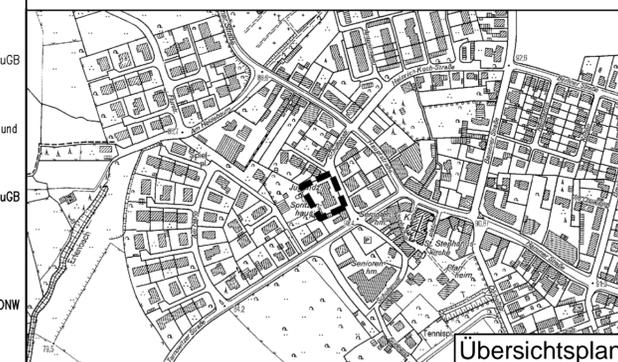
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
  - WR Reines Wohngebiet S3BauNVO
  - WA Allgemeines Wohngebiet S4BauNVO
  - WB Besonderes Wohngebiet S4aBauNVO
  - MD Dorfgebiet S5BauNVO
  - MI Mischgebiet S6BauNVO
  - MK Kerngebiet S7BauNVO
  - GE Gewerbegebiet S8BauNVO
  - GI Industriegebiet S9BauNVO
  - SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S10BauNVO
  - SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrags) zwingend S11BauNVO
  - II Höchstgrenze
  - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - 0,8 Geschößflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - GF 100qm Grundfläche
  - GF 500qm Geschößfläche
  - BM 900cm Baumasse
  - TH Traufhöhe
  - FH Firsthöhe
  - OK Oberkante
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** (S 9(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
  - g geschlossene Bauweise S22(1)BauNVO
  - a abweichende Bauweise S22(4)BauNVO
  - Baulinie S23BauNVO
  - Baugrenze S23BauNVO
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke** (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
  - ⊙ 100qm Mindestgröße
  - ⊙ 15m Mindestbreite
  - ⊙ 30m Mindestdiefe
  - ⊙ 800qm Höchstgröße
  - ⊙ 30m Höchstbreite
  - ⊙ 40m Höchstdiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen**
  - Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)5BauGB
  - Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)9BauGB
- Verkehrsfläche**
  - Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)11BauGB
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - ▨ Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen**
  - MR Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsflächen (L) zu bebauten Flächen (Begünstigte siehe Eintrags) S9(1)21BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlag** S9(1)4und11BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - ▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt
  - ▼ ▲ Einfahrtsbereich
  - ▲ Ausfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** S9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** S9(1)12,13 und14BauGB
  - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsfläche S9(1)13BauGB
- Öffentliche Grünfläche S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18aBauGB
- Wald S9(1)18bBauGB
- Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** S9(1)20 und25BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
  - Anpflanzen von Bäumen S9(1)25bBauGB
  - Umgrenzung 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 S9(1)25bBauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und25BauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB S9(1)14BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage S9(1)22BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGga Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGga+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette
- Immissionsschutzfläche** S9(1)24BauGB S9(1)24BauGB
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)24BauGB
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** S9(1)24BauGB
  - Lärmschutzwand } aktiv
  - Lärmschutzwand } passiv
  - Lärmschutzwand } ent-sprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen**
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags) S9(1)10BauGB
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind S9(5) Nr.3 und (6) BauGB
- Bezeichnung gemäß** S172(1)BauGB
  - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß S 9 (4) BauGB** S86(1)BauONW
- 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** S6(4)DSchG
- Regelungen nach** S9(6)BauGB
  - Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß** S142(3)BauGB
  - Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
  - Umgrenzung des Sanierungsgebietes
  - 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 NNH
  - Baum
- Kanzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB**

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

### Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06.081 - Schultenstraße

- Hinweise**
- Artenschutz**  
Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.
  - 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).
  - Bodendenkmalschutz**  
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde aber 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 Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/83750; 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 verleierte 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, Gobenstraße 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 Emischer-Mergels durchtrifft 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 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 August 2014.
  - Entwässerung**  
Unverschlusstes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.
- Unter Hinweis auf § 51a LWG ist der Abfluss des Niederschlagswassers durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Verwendung durchlässiger Materialien für Fußwege und Parkplätze, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen. Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Nach der Abwasserfassung der Stadt Hamm dürfen Drainleitungen weder direkt noch indirekt über die Grundstücksentwässerungsanlagen an die Abwasseranlage angeschlossen werden. Die Entwässerungsplanung ist in Abstimmung mit dem Lippeverband - Stadtentwässerung Hamm durchzuführen.



Stadt Hamm  
Gemarkung Bockum - Hövel  
Flur 32  
Maßstab 1:500

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.06.081 - Schultenstraße - Unverbindlicher Vorentwurf Stand: Öffentliche Auslegung

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

Die Planunterlage (Stand: ...) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß S 3 (1) BauGB hat am ... als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß S 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom ... beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am ... als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, Städt. Baurätin Ltd. Städt. Baudirektor Bauoberrat	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 2 (1) BauGB am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...	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 ... gemäß S 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor