



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)

WR	Reines Wohngebiet	S3BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	S4BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	S4oBauNVO
MD	Dorfgebiet	S5BauNVO
MI	Mischgebiet	S6BauNVO
MK	Kerngebiet	S7BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
GI	Industriegebiet	S9BauNVO
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) zwingend	S11BauNVO
II	Höchstgrenze	S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	S16(2)BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GR 500qm	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BAU 900cbm	Baumasse	S16(2)BauNVO
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
OK	Oberkante	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen §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 §23BauNVO

Baugrenze §23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400m Mindestgröße
- ⊙ 15m Mindestbreite
- ⊙ 10m Mindesttiefe
- ⊙ 800m Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- T 40m Höchsttiefe

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)5BauGB

Verkehrsfäche §9(1)3BauGB

- Straßenverkehrsfläche S9(1)1BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) S9(1)1BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)11BauGB
- Öffentliche Parkfläche S9(1)11BauGB
- Fußgängerbereich
- ▨ Fuß- und Radweg

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) §9(1)21BauGB

- mit der Stadt Hamm
- der Allgemeinheit
- der Anlagen
- der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ §9(1)4und11BauGB
anderer Flächen an die Verkehrsfläche

- ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- ▲ Einfahrtbereich
- ▲ Ausfahrtbereich
- ▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Mülltonnenstandplatz

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1)14BauGB

- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb) S9(1)13BauGB
- unterirdisch

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9 (1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) 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 §9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- 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
- 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 §9(1)4BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)4BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- TGa Tiefgarage
- GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GSta Gemeinschaftsgaragen
- TGa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche §9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)24BauGB

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

- Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzelemente
- Lärmschutzelemente (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen §9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)10BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind S9 (5) Nr.3 und (6) 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 §86(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 Übernahme gemäß §9(6)BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind S142(3)BauGB
- 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
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NNH
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Auch nach Beendigung des Kohleabbaues muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07.097 - An der Theresienkirche -

Hinweise

1. **Artenschutz**
Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

2. **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).

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 Untere 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. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verlorene 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.

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 Kohlenflözen 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 Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsanlagen 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. **Kontaktadressen**
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktadressen (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom August 2014.

8. **Entwässerung**
Unverschmutztes 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 Abwassersatzung 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 Heessen
Flur 21
Maßstab 1:500

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.07.097 - An der Theresienkirche - 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. § 10 (2) und (3) BauGB am ___ in Kraft getreten.

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

Hamm,
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm,
Stadtbaurätin
Ltd. Städt. Baudirektor
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm,
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom stattgefunden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister i.A.
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

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

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

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 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm,
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes von jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor