

Stadt Hamm Bebauungsplan Nr. 05.075 - Beverstraße -



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1), (5), (6) und (7) BauGB

- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** (§9(1)2BauGB): Baugrenze (§28BauVO), offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude über 50m Länge zulässig sind (§224BauVO).
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§9(1)1BauGB): Gewerbegebiet (§85BauVO).
- Gründungsfläche** (§9(1)11BauGB): Verkehrsfläche (§9(1)11BauGB), private Grünflächen, Zweckbestimmung: Gartenland (§9(1)15BauGB).
- Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§14BauVO): Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)26aBauGB), Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)26bBauGB), Erhaltung vorhandener Hecken (§9(1)26cBauGB).
- Verkehrsmittel** (§9(1)11BauGB): Straßenverkehrsfläche (§9(1)11BauGB), Straßenbegrenzungslinie (§9(1)11BauGB), Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9(1)11BauGB).
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen** (§9(1)14BauGB): Hochwasserrückhaltebecken (§9(1)16BauGB).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§14BauVO): hier nur: Gliederung des GE-Gebietes in Teilflächen TF 1 und TF 2 zur Emissionskontingenzierung.
- Sonstige Festsetzungen** (§9(1)24BauGB): Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- lärm - Abgrenzung der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche (LPB) (§124BauVO).
- Bestand** (§9(1)23BauGB): Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (§33).
- Verfahrensvermerke** (§9(1)16BauGB): Hochwasserrückhaltebecken (§9(1)16BauGB).

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen (Stand: 13.06.2013) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV90). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Für den Entwurf: Hamm, 14.12.2015	Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt Zeichnung.	Der Rat der Stadt Hamm gemäß § 2 (1) BauGB am 01.10.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses erfolgte am 14.01.2014.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 26.03.2015 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.04.2015 am 23.06.2015 beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 27.04.2015 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.08.2015 in der Zeit vom 20.08.2015 bis einschließlich 21.09.2015 öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 08.12.2015 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die Bereithaltung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)	Die Satzung der Stadt Hamm vom 29.04.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 (2) und (3) BauGB am 12.05.2016 in Kraft getreten.
---	-----------------------------------	---	---	---	--	---	---	--	---	---	--	--

Teil I Textliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

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

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauVO
 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauVO im GE-Gebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Handwerksbetrieben stehen. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauVO darf grundsätzlich nicht überschritten sein.
 Vergnügungsbetriebe sind gemäß § 1 (6) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig. In dem gesondert mit einer Schraffur festgesetzten Bereich des GE-Gebiets entlang der Dortmundstraße sind Wohnungen und dem Wohn dienende Außenanlagen (Balkone, Terrassen, Freizeite) nicht zulässig.

1.2 Bestandsschutz gem. § 1 (10) BauVO / Fremdkörperfestsetzung
 Im GE-Gebiet genehmigt der Stadtplanungsamt (Grundstück Herringen, Flur 4 und 12, Flurstücke 152, 240, 245, 263, 265, 274) für seine genehmigte Nutzung einen aktuellen Bestandsschutz mit eingeschränkter Erweiterung gemäß § 1 (10) BauVO.
 Zulässig sind:
 - Erneuerung der baulichen Anlagen und
 - Änderungen der baulichen Anlagen.
 Erweiterungen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - Die Erweiterung steht im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung und
 - wenn durch emissionsmindernde Maßnahmen der Erweiterung eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauVO
 Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen im GE-Gebiet (62 m ü. NHN) bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlagen (bei Flachdächern = Oberkante Attika, bei geneigten Dächern = First). Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.
 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Anlegetischeinrichtungen für Abgase und Abfuhr) überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäudegrund zurücktreten.

2. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

2.1 Emissionskontingenzierung
 Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionserschutzes schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden für das Baugelände Emissionskontingente festgesetzt.
 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Teilflächen TF 1 (19.340 m²) und TF 2 (16.425 m²) sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamte Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	LEK, tags dB(A) / m²	LEK, nachts dB(A) / m²
TF 1	64	49
TF 2	60	49

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor Ost erhöhen sich die Emissionskontingente LEK der Teilfläche TF2 um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Sektorgrenze in Grad: Bezugslinie (Koordinatensystem ETRS89): 3241 2200 Nord = 0°	Teilfläche i	Zusatzkontingent LEK, zus
Ost	Anfang Ende	TF 2	Tag Nacht
	180 0		- 2

2.2 Passive Schallschutzmaßnahmen
 Dem Baugelbiet werden Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Fassaden von Aufenthaltsräumen und Büroräumen müssen die nachfolgend aufgeführten Bauschalldämm-Maße R_wes nach DIN 4109 einhalten.

2.3 Ausschluss geruchsemitierender Betriebe und Anlagen
 In dem GE-Gebiet sind geruchsemitierende Betriebe und Anlagen unzulässig. Gemäß § 31 (1) BauGB sind geruchsemitierende Betriebe und Anlagen unzulässig, wenn die Erhaltung des erforderlichen Schallschutzes durch die Ausführung von schutzbedürftiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist eine gutachterliche Darlegung im Baugenehmigungsverfahren.

2.4 Ausschluss von Betrieben mit Bauschallmaßnahmen nach Störfall-Verordnung
 Gemäß § 1 (4), (5) und (6) BauVO sind im GE-Gebiet Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 (5a) BImSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen I, II, III und IV gemäß dem Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagenrisikoprüfung für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwelle erreichen oder überschreiten.
 Für andere Stoffe des Anhangs I der 12. BImSchV ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitfadens vorzunehmen.
 Gemäß § 31 (1) BauGB sind Betriebsbereiche i.S.d. § 3 (5) BImSchG ausnahmsweise zulässig, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch Anstellung kein planerischer Konflikt i.S.d. § 50 (1) BImSchG hervorgerufen wird.

Lärmpegelbereiche	Maßgebender Außenlärmpegel	Bau-Schallschuttm-Maße für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Büroräume u.ä.
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

In den Lärmpegelbereichen III bis IV sind für alle Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate unter Beibehaltung des erforderlichen Schallschutts gewährleisten. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, Bauform, Gebäudeausrichtung) geringere Beurteilungspegel vor den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

2.5 Vermerk über ein Hochwasserrückhaltegebiet
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem als Risikogebiet i. S. d. § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmten Gebiet. Dieses Hochwasserrückhaltegebiet ist zudem ein Poldergebiet, die Vorflut wird durch ein dauerhaft betriebenes Polderpumpwerk sichergestellt. Dem Polderpumpwerk ist ein Hochwasserrückhaltebecken vorgeschaltet, beide sind als funktionale Einheit für Regenereignisse von =0,02 (50-jährig) ausgelegt. Die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Vorhaben ist auch insbesondere in Bezug auf den Hochwasserschutz im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes zu den Anforderungen an den Umgang mit wassergefährlichen Stoffen ist grundsätzlich anzuwenden.

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

3.1 Anpflanzungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 25a BauGB
 Anpflanzungen im Plangebiet sind unter Beachtung der Anlage II „Pflanzenarten-Liste“ durchzuführen und dauerhaft zu pflegen.
Maßnahme A: Gehölzfläche
 Auf der mit der Maßnahme "A" gekennzeichneten Fläche ist die Gehölzfläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Der Strauchanteil der Pflanzung beträgt 80%, der Baumanteil beträgt 20%. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Sträucher: Str. zw. o.B. 60-100cm; Bäume: Hei. zw. o.B. 150-200 cm.
Maßnahme B: Gehölzfläche
 Auf der mit der Maßnahme "B" gekennzeichneten Fläche ist die Gehölzfläche zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Der Strauchanteil der Pflanzung beträgt 80%, der Baumanteil beträgt 20%. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Sträucher: Str. zw. o.B. 60-100cm; Bäume: Hei. zw. o.B. 150-200 cm.

3.2 Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 25b BauGB
Maßnahme C: Erhalt einer Baumhecke
 Auf der mit der Maßnahme "C" gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Baumhecke zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Maßnahme D: Erhalt von Hecken
 Auf den mit der Maßnahme "D" gekennzeichneten Flächen sind die vorhandene jungen Hecken zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Maßnahme E: Erhalt des Hausgartens
 Auf der mit der Maßnahme "E" gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene strukturreiche Hausgarten zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Maßnahme F: Erhalt des Grünlandes
 Auf der mit der Maßnahme "F" gekennzeichneten Fläche ist das vorhandene Grünland zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 21 BauGB)
 Ver- und Entsorgungsleitungen wie Gas, Wasser und Abwasser sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

1. Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Höhe von max. 62 m ü. NHN sowie an Gebäudewänden zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 55 m ü. NHN zulässig.

2. Stützpfeilbegrenzung
 Auf den Pkw-Stützpfeilanlagen sind pro Stützpfeil 1 großkroniger heimischer Laubb Baum (siehe Pflanzliste), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Teil III Anlage - „Pflanzenarten-Liste“

Für die vorstehenden Maßnahmen A–G sowie die Stützpfeilbegrenzung sind folgende Gehölzarten zu verwenden – Die Auswahl der Gehölzarten für die vorstehenden Maßnahmen A und B orientiert sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (Bauchner 1973). Im Plangebiet wird potentiell die Waldgesellschaft „Vorwiegend Buchen-Eichenwald mit Stämmen-Eichen-Hanbucherwald Durchdringungen“ anzuftreffend. Dementsprechend sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Baumarten:
 Acer campestre Feldahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Alnus glutinosa Schwarzerle
 Caspary betulus Hantbuche
 Fagus sylvatica Buche
 Fraxinus excelsior Esche
 Ilex aquifolium Hülse/Steckpalme; baumartig
 Prunus avium Vogelkirsche
 Prunus padus Frühe Traubenkirsche
 Quercus robur Eiche
 Sorbus aucuparia Eberesche

Straucharten:
 Corylus avellana Haselnuss
 Crataegus monogyna et. Eingriffeliger Weißdorn
 C. leucocarpa Zweigflügel-Weißdorn
 C. leucogata Zweigflügel Weißdorn
 Ilex aquifolium Hülse/Steckpalme; baumartig - struchtartig
 Rhamnus frangula Faulbaum
 Rubus fruticosus Brombeere
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

1. Denkmalschutz
 Im ostlichen Planbereich können sich noch bedeutende Reste eines seit dem späten Mittelalter bestehenden Adelshofes befinden. Damit sind hier die Kriterien für ein „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 29, Satz 1 DtschNGW gegeben. Im Vorfeld von Baumarbeiten müssen im Bereich der leiter gehörenden Bodengänge (Versorgungslösungen etc.) qualifizierte Prospektionen in Form von Sondageschnitten von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondageschnitte sind zu Lasten des Investors. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Ope) ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens in diesem Bereich zu beteiligen.
 Für den übrigen Planbereich gilt folgender allgemeiner Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine oder auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschichten, 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 Ope) mit im Rahmen eines Bauantragsverfahrens in diesem Bereich zu beteiligen.
 (Tel. 0276/163750, Fax: 0276/1637520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DtschNGW).

2. Kampfmittel
 Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem keine Bomben gefunden sind (Fundstellennummer 537703). Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte gibt es dementsprechend nicht. Maßnahmen zur Kampfmittel- oder -beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.
 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 außerordentliche Verfestigung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.
 Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit anstehenden Bauvorhaben abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise weitere Untersuchungen durch den KBD-WL erforderlich (Oberflächendetektionen, ggf. Bohrlochdetektionen bei Ramms- und/oder Bohrarbeiten).

3. Altlasten
 Im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich Altstandorte i.S.d. § 2 (6) BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Fläche AA 1103. Aufsuchungen unbekannter Materials im Zeitraum zw. 1890 und 1900. Für dieses Areal liegt bisher nur ein Bodenerkundungs-Bohrprofil (am Rand der Aufsuchung) vor, das nicht auf erhöhte Schadstoffkonzentrationen hinweist. Bewertung: „Fläche mit geringem Verdachtspotential“
 - Fläche T 120: Werkstatt- und Tanklager-Bereich der Spedition (seit ca. 1955); Bewertung: „altlastenverdächtige Fläche“

Teil IV Hinweise für den gesamten Planbereich

1. Denkmalschutz
 Im ostlichen Planbereich können sich noch bedeutende Reste eines seit dem späten Mittelalter bestehenden Adelshofes befinden. Damit sind hier die Kriterien für ein „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 3 (1) Satz 1 und § 29, Satz 1 DtschNGW gegeben. Im Vorfeld von Baumarbeiten müssen im Bereich der leiter gehörenden Bodengänge (Versorgungslösungen etc.) qualifizierte Prospektionen in Form von Sondageschnitten von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondageschnitte sind zu Lasten des Investors. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Ope) ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens in diesem Bereich zu beteiligen.
 Für den übrigen Planbereich gilt folgender allgemeiner Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine oder auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschichten, 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 Ope) mit im Rahmen eines Bauantragsverfahrens in diesem Bereich zu beteiligen.
 (Tel. 0276/163750, Fax: 0276/1637520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher 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 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DtschNGW).

2. Kampfmittel
 Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD-WL) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem keine Bomben gefunden sind (Fundstellennummer 537703). Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte gibt es dementsprechend nicht. Maßnahmen zur Kampfmittel- oder -beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.
 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 außerordentliche Verfestigung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381 903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (02381 916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.
 Darüber hinaus werden im Zusammenhang mit anstehenden Bauvorhaben abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise weitere Untersuchungen durch den KBD-WL erforderlich (Oberflächendetektionen, ggf. Bohrlochdetektionen bei Ramms- und/oder Bohrarbeiten).

3. Altlasten
 Im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich Altstandorte i.S.d. § 2 (6) BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) - Fläche AA 1103. Aufsuchungen unbekannter Materials im Zeitraum zw. 1890 und 1900. Für dieses Areal liegt bisher nur ein Bodenerkundungs-Bohrprofil (am Rand der Aufsuchung) vor, das nicht auf erhöhte Schadstoffkonzentrationen hinweist. Bewertung: „Fläche mit geringem Verdachtspotential“
 - Fläche T 120: Werkstatt- und Tanklager-Bereich der Spedition (seit ca. 1955); Bewertung: „altlastenverdächtige Fläche“

4. Grundwasser

Mittig im Norden des Untersuchungsgebietes beträgt die mittlere Flurabstand 1,5 - 3,0 m, im restlichen Bereich 3,0 - 5,0 m unter Gelände. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei etwa 52,5 bis 54,5 m über NNH. Das Gefälle ist nach Nordosten gerichtet. Durch bergbaubedingte Einflüsse können die Grundwasserhältnisse gegenüber diesen Angaben verändert werden sein.

5. Methanegas
 Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem großflächigen Bereich, in dem möglich Ausgasungen von Kohlenstoffgas auftreten können (Zone 3). Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abschichtenden Schichten des Quartär sowie des Quarz- und Mergels durchtrüht werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine fächige Gasdränge unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rippen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzeptarbeit von Vorgesorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

6. Dauergrünland
 Die bisher unverseelten Flächen (Grünlandflächen) im Plangebiet befinden sich nach dem Landschaftsinformationssystem @LINFO der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) innerhalb der Dauergrünlandhaltungsklasse. Nach § 1 der Dauergrünlandhaltungsvorschrift (DGL-V-NRW) ist der Umbruch von Dauergrünland unter bestimmten Voraussetzungen verboten bzw. ist u. U. nach § 2 DGL-V-NRW zum Umbruch von Dauergrünland durch die zuständige Behörde auf Antrag erforderlich.

7. Lichtemissionen
 Bei der Beleuchtung sind Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger) zu verwenden. Die Leuchten müssen dauerhaft geschlossen / inaktiviert sein. Die Lichtkegel müssen konzentriert sein (seitlich und nach oben beschränkt). Eine Anstrahlung von Bäumen u.ä. Gehölzbeständen im Kronenbereich ist zu vermeiden. Die Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

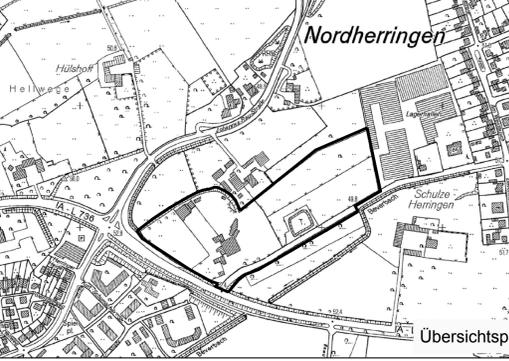
8. Artenschutz
 Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung (Kühmann & Stucht, Bochum, März/Oktober 2015) durchgeführt. Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von europäischen Vogelarten durchzuführen (außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September). Ein Abbruch von Bestandsgebäuden darf grundsätzlich nur im Winterhalbjahr (von Ende November bis Anfang April) durchgeführt werden. In diesem Zeitraum halten sich weder Fledermäuse in den Gebäuden auf, noch nutzen Schwalben die Gebäude als Brutplätze. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann sicher ausgeschlossen werden.

9. 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.

10. Stand der Kontaktdaten
 Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Dezember 2013.

11. Berücksichtigung des Straßen- und Weggesetzes NRW
 Das Straßen- und Weggesetz NRW ist insbesondere bei der Errichtung von Werbeanlagen und von Beleuchtung zu berücksichtigen. ggf. ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Zuge solcher Vorhaben zu beteiligen.

Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Güldenbergerstraße 34-44 | 30 Dortmund | Tel. 0231/557114-0



Stadt Hamm	Herringen
Flur	4, 12
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.075 - Beverstraße -

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I, S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)

Die Satzung der Stadt Hamm vom 29.04.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 (2) und (3) BauGB am 12.05.2016 in Kraft getreten.