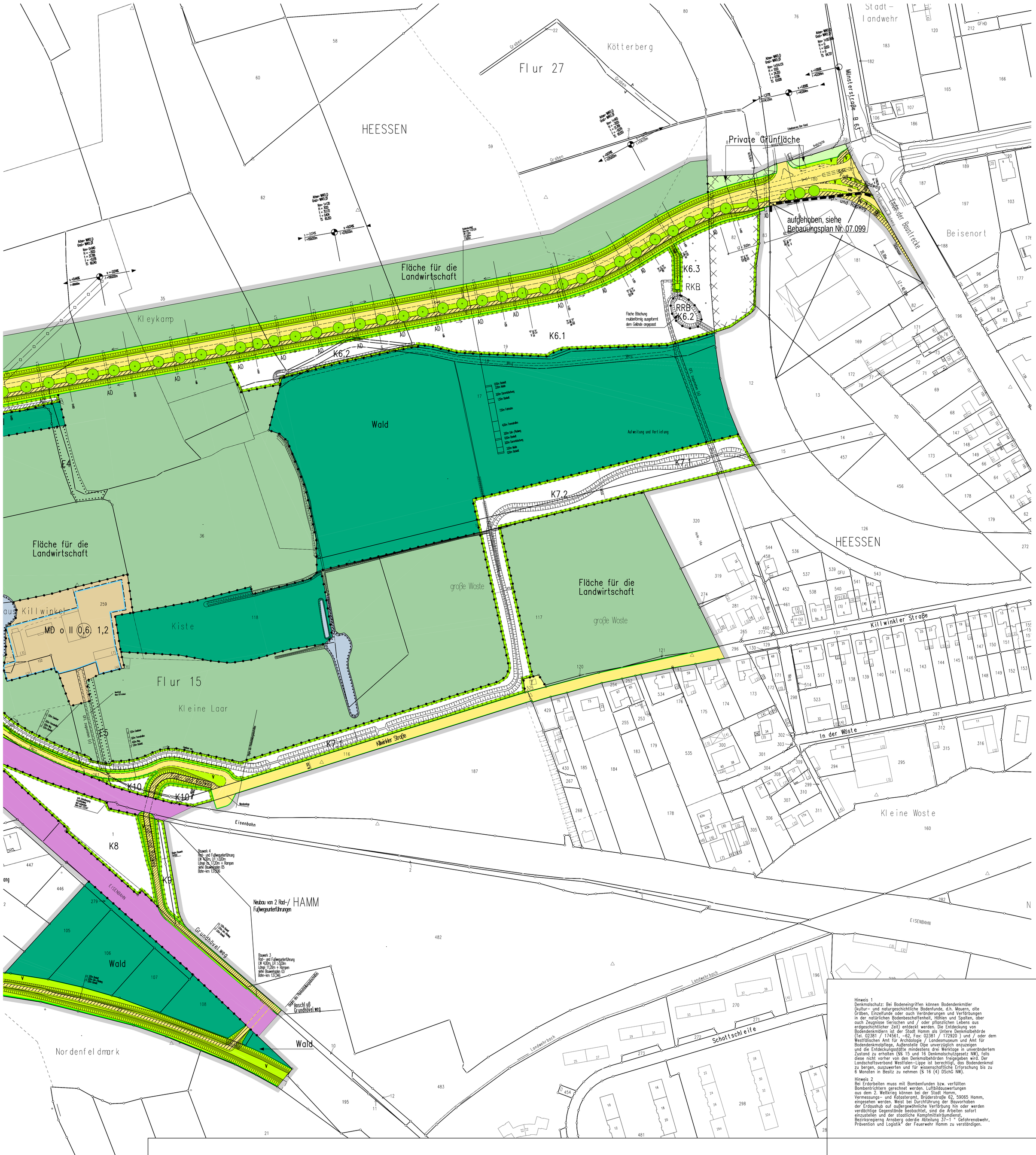

Hinweis 1
Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02381 / 174561, -62, Fax: 02381 / 172920) und / oder dem Westfälischen Amt für Archäologie / Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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) DSchG NW).

Hinweis 2
Bei Erdarbeiten muss mit Bombenfunden bzw. verfüllten Bombentrichtern gerechnet werden. Luftbildauswertungen aus dem 2. Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Brüderstraße 62, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Arnsberg oderdie Abteilung 37-1 " Gefahrenabwehr, Prävention und Logistik" der Feuerwehr Hamm zu verständigen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

1.1 In den MD-Gebieten sind die gem. S 5 (2) Nr. 2, 7 u. 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Kleinsiedlungen, der Anlagen für öffentliche Verwaltungen und für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke sowie Tankstellen i.V.m. S 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Gem. S 1 (9) i.V.m. S 1 (5) BauNVO sind im MD-Gebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit einem Warensortiment regional erzeugter oder weiterverarbeiteter landwirtschaftlicher Produkte wie z.B: Obst und Gemüse, Fleisch und Wurstwaren, Brot, Backwaren, Käse, Salate, Fisch, Milchprodukte, Kartoffeln, Eier, Trockenprodukte, Getränke zulässig.
Die gem. S 5 (3) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. S 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. In den GE-Gebieten sind gem. S 1 (5) i.V.m. S 1 (9) BauNVO Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind nur Betriebe des Kfz-Handels sowie solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben stehen und bei denen die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung der Gesamtgeschossfläche des Bauvorhabens untergeordnet ist.

2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

2.1 In der abweichenden Bauweise (a) können sowohl Gebäude mit als auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

3. Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

3.1 In den überbaubaren Grundstücksflächen des GE-Gebietes sind bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den der Warendorfer Straße zugewandten Gebäudeseiten Außenbauteile zu verwenden, die gewährleisten, dass die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenbauteile gem. Tabelle 2 der DIN 4109 für den Schallpegelbereich II eingehalten werden. Die gem. S 8 (3) Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sind hiernach mit Bauteilen auszustatten die mindestens folgende Schalldämm-Maße einhalten:
Außenwand: 35 dB(A)
Fenster: 30 dB(A)
Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an die Außenwände zu stellen.

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

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Bepflanzung sind mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 10 m Pflanzabstand ist ein heimischer Laubbaum II. Ordnung (z.B. Feldahorn, Hainbuch, Eberesche, Esche) mit einem Stammumfang von mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe und je 10 qm 3 Sträucher (z.B. Heckenrose, Schlehe, Hasel, Gemeiner Schneeball, u.a.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

E1 Der vorhandene feuchte Hochstaudenflur mit dem Gehölzbestand sowie die angrenzenden Ruderalflächen sind dauerhaft zu erhalten.

E2 Die das Gewässer begleitenden Uferhochstauden mit den standorttypischen Arten sind dauerhaft zu erhalten.

E3 Der gem. S 23 LGNW geschützte Landschaftsbestandteil des geschlossenen Gehölzstreifens mit Einzelbäumen ist dauerhaft zu erhalten.

E4 Der gem. S 23 LGNW geschützte Landschaftsbestandteil der Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten.

E5 Die alleebildende Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten.

E6 Der gem. S 23 LGNW geschützte Landschaftsbestandteil der Baumgruppe ist dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20sowie Flächen für die Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9(1) Nr.14 i.V.m. § 9 (1a) BauGB.

6.1. Maßnahmen

K1:
1.1 Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand zu den angrenzenden nicht bewaldeten Flächen. Eichen-Hainbuchenwlad mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. Breite des Strauchbestandes zwischen 5 und 10 m.
1.2 Entsiegelung des vorhandenen Weges zwischen Geinegge und Möhnerstraße.

K2:
2.1 Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand zu den angrenzenden nicht bewaldeten Flächen. Eichen-Hainbuchenwald mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. Breite des Strauchbestandes zwischen 5 und 10 m.
2.2 Anlage eines Rückhaltebeckens sowie eines Bachlaufes. Bepflanzung entsprechend dem Landschaftsraum mit Erlen und Silberweiden entlang der Mittelwasserlinie sowie Eschen.
2.3 Anlage von Sukzessionsflächen mit ungestörter Entwicklung der bodenbürtigen Flora. Einzelbäume als Überhälter.

K3:
Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand zu den angrenzenden nicht bewaldeten Flächen. Eichen-Hainbuchenwald mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. Breite des Strauchbestandes zwischen 5 und 10 m.
Wallkörper wird in die Pflanzung miteingebunden

K4:
4.1 Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand zu den angrenzenden nicht bewaldeten Flächen. Eichen-Hainbuchenwald mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. Breite des Strauchbestandes zwischen 5 und 10 m.
4.2 Umlegung und Neugestaltung des bestehenden Bachlaufes.

K5:
5.1 Anlage eines Regenrückhaltebeckens sowie eines Bachlaufes. Bepflanzung entsprechend dem Landschaftsraum mit Erlen und Silberweiden entlang der Mittelwasserlinie sowie Eschen.
5.2 Anlage von Sukzessionsflächen mit ungestörter Entwicklung der bodenbürtigen Flora. Einzelbäume als Überhälter.

K6:
6.1 Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand zu den angrenzenden nicht bewaldeten Flächen. Eichen-Hainbuchenwald mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. Breite des Strauchbestandes zwischen 5 und 10 m.
6.2 Anlage eines Regenrückhaltebeckens sowie eines Bachlaufes. Bepflanzung entsprechend dem Landschaftsraum mit Erlen und Silberweiden entlang der Mittelwasserlinie sowie Eschen.
6.3 Anlage von Sukzessionsflächen mit ungestörter Entwicklung der bodenbürtigen Flora. Einzelbäume als Überhälter.

K7:
7.1 Anlage eines naturnah gestalteten Bachlaufes entsprechend der "Richtlinie für die naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein Westfalen". Bepflanzung entsprechend dem Landschaftsraum mit Erlen und Silberweiden entlang der Mittelwasserlinie sowie Eschen.

7.2 Anlage von Sukzessionsflächen mit ungestörter Entwicklung der bodenbürtigen Flora. Anlage von Gehölzflächen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Einzelbäumen als Überhälter.

K8:
8.1 Anpflanzung eines Waldbestandes mit breitem Waldrand. Eichen-Hainbuchenwald mit Beimischung von Edellaubhölzern. Waldrand aus heimischen, standortgerechten Sträuchern.
Anlage einer Sukzessionsfläche im Zentrum der Fläche für natürliche Bewaldung.
8.2 Anlage eine Sukzessionsfläche zum kraut- und hochstaudenreichen Saum bzw. zur Brache. Mahd im Abstand von 3-5 Jahren.

K9:
Abtrag der vorhandenen Fahrbahndecke inkl. Unterbau.
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit den Gehölzarten: Stieleiche, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Feldahorn, Weißdorn, Hundsrose, Gemeiner Schneeball, Hasel, Salweide, Zitterpappel.
Die Verwaltung westlich der Kleingartenanlage ist vor der Bepflanzung einzuebnen.
Pflanzabstände von Gleisen und Oberleitungen sind entsprechend den Hinweisen der Deutschen Bahn AG zu beachten.

K10:
Abtrag der vorhandenen Fahrbahndecke inkl. Unterbau.
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit den Gehölzarten: Stieleiche, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Feldahorn, Weißdorn, Hundsrose, Gemeiner Schneeball, Hasel, Salweide, Zitterpappel.
Pflanzabstände von Gleisen und Oberleitungen sind entsprechend den Hinweisen der Deutschen Bahn AG zu beachten.

6.2 Die Pflanzschemata und die Pflanzvorgaben sind den jeweiligen Landschaftspflegerischen Begleitplänen zu entnehmen

Die Planunterlage (Stand: 11.2003) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 14.01.2004 gez. Gossmann Städt. Vermessungsoberrat	Dieser Bebauungsplan besteht aus 3 Blatt Zeichnung. Hamm, 16.01.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 20.03.2002 als Bürgerversammlung stattgefunden. Hamm, 16.01.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.01.2004 am 10.02.2004 beschlossen. Hamm, 12.02.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 18.05.2000 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses. Hamm, 27.05.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom entheltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 16.01.2004 gez. Möller Stadtbaurat gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 04.09.2001/ 10.02.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.03.2002 / 12.02.2004 . Hamm, 16.01.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat am 10.02.2004 beschlossen, von einer erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen. Hamm, 12.02.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 07.01.2004 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.02.2004 in der Zeit vom 23.02.2004 bis einschließlich 23.03.2004 öffentlich ausgelegen. Hamm, 24.03.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden. Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bereithaltung dieses Bebaungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 24.06.2004 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggeney Ltd. Städt. Baudirektor

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum Hövel, Heessen
Flur 7,8,9 15,17
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.07.074

– Warendorfer Straße West –

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) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – in der gegenwärtig geltendenFassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – 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 16.06.2004 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ~~nach~~/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 23.06.2004 in Kraft getreten.

BL.3/3