

Für die im Plan in roter Farbe eingetragenen Änderungen wurde im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Dieser Bebauungsplan hat nach erfolgter Bekanntmachung am 28.03.2012 in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 10.04.2012 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 13.04.2012  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  
L.S. gez. Muhle  
Lfd. Städt. Baudirektor

### Zeichenerklärung

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)BauGB  
(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	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II-III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR	Grundfläche	
GF	Geschoßfläche	S16(2)BauNVO
BM	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen-Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. S1(4), S16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen S9(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
- S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke S9(1)3BauGB  
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- ⊙ 400m Mindestgröße
- ⊙ 30m Mindestbreite
- ⊙ 30m Mindesttiefe
- ⊙ 800m Höchstgröße
- ⊙ 30m Höchstbreite
- 1 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen S9(1)5BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Eintrags)

Verkehrsfläche S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche S9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (begleitend siehe Eintrags) S9(1)21BauGB

- o der Stadt Hamm
- o der Allgemeinheit
- o der Anlieger
- o der Stadtwerke

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche S9(1)4und11BauGB

- ▼ ▲ 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)
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation
- Mülltonnenstandplatz

Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und18BauGB

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrags)
- 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Säumen, 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 S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
- GS1 Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
- TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+Stellplatzpalette

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

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Eintrags)

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landsrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

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

Regelungen nach S6(4)DSchG

- Umgrenzung eines Denkmalbereiches

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9(6) BauGB

- Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind
- Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllfahrzeugen

Bestand S9(1)12,13 und14BauGB

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenabgab über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9(5) BauGB Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen sind die Bebauung und die auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

**1. Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen**

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel - Gartenbedarf / Tierfutter / Zoologischer Bedarf - wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 72,0 m über NHN festgesetzt.

**2. Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel - Gartenbedarf / Tierfutter / Zoologischer Bedarf - sind vorwiegend Einzelhandelsbetriebe mit einer gewichteten Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 7.450 qm zulässig. Hiervon entfallen maximal 6.730 qm Verkaufsfläche auf den Bereich „Gartenbedarf“ und maximal 720 qm Verkaufsfläche auf den Bereich „Tierfutter / Zoologischer Bedarf“.

Bei der Berechnung der gewichteten Verkaufsfläche sind Verkaufsflächen innerhalb von allseits umschlossenen Gebäuden zu 100%, Verkaufsflächen von sonstigen, nicht allseits umschlossenen Gebäuden mit Überdachung zu 50% und ohne Überdachung zu 25% anzurechnen.

Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche werden folgende Einschränkungen der zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgesetzt:

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes im Bereich „Gartenbedarf“ auf einer Verkaufsfläche von maximal 673 qm angeboten werden.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Obergrenzen - differenziert nach einzelnen Warengruppen (vgl. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Hamm, Fortschreibung 2010, S. 147-148) - dürfen nicht überschritten werden.

Warengruppe gemäß der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)	Maximal zulässige Verkaufsfläche (qm)	Nahversorgungsrelevant	Zentrenrelevant
Schnittblumen, Schnittgrün, Floristikbedarf (WZ 47.73.1)	185		X
Gartenschnittdübel (WZ 47.81.0)	8		X
Geschlenkartikel, Saisidenblumen (WZ 47.73.2)	240		X
Glasvesen, Zimmerkeramik (WZ 47.59.2)	215		X
Nahrungsmittel, Getränke (Obst, Wein) (WZ 47.2)	25	X	
<b>Gesamt</b>	<b>673</b>		

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach den Ausführungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hamm, Fortschreibung 2010 dürfen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes im Bereich „Tierfutter / Zoologischer Bedarf“ auf einer Verkaufsfläche von maximal 72 qm angeboten werden.

Ausnahmsweise können dieser Einzelhandelsnutzung untergeordnet nachstehende Nutzungen zugelassen werden:

- Gastronomie mit einer maximalen Gesamtfläche von 300 qm. Die Gastronomiebetriebe sind räumlich in die Hauptnutzung zu integrieren.
- Betriebliche Wohnungen im Sinne des § 8 (3) BauNVO.

**3. Begrünung der Stellplatzfläche (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

Im Bereich der Stellplätze ist für jeweils 6 Stellplätze ein gemischter, standortgerechter, hochstämmiger Laubbau fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

**Hinweise**

**4. Bodendenkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/2466) 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).

**5. Artenschutz**

Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung im Juni 2011 durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich im Kapitel „Artenschutz“ der Begründung in der Akte zum Bebauungsplan.

Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden die folgenden Hinweise ergänzt, die zu beachten sind und die daher auch in einem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hamm abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln sind:

- Die Rodungsarbeiten dürfen aus Gründen des Artenschutzes nur in den Monaten November und Dezember durchgeführt werden.
- Die zu fallenden Obstbäume sind unmittelbar vor ihrer Fällung einer zusätzlichen Einzelüberprüfung auf Fledermause, Höhlenbrüter etc. zu unterziehen.
- Während der Bauphase sind die von den Abriss- und Baumaßnahmen nicht betroffenen Bereiche (Gärten, Grünzug Mattenbecke) aus Gründen des Artenschutzes mit Bauzäunen abzusperren.
- Für die Parkplatzbeleuchtung sind aus Gründen des Artenschutzes LED- oder Natriumniederdruckdampflampen zu verwenden.
- Für die geplanten Gewächshäuser wird aus Gründen des Artenschutzes die Verwendung von Vogelschutzglas oder eine Verglasung mit vergleichbarer Funktion (Abtönung etc.) empfohlen.
- Die im Artenschutzgutachten enthaltenen Empfehlungen zur Pflanzung von Obstbäumen, Laubbäumen und Feldgehölzen sind aus Gründen des Artenschutzes umzusetzen.

**6. Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff nicht komplett innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde eine Ausgleichsmaßnahme vereinbart, die auf einer städtischen Fläche an der Straße „Krähenbusch“ auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt wird. Die Kosten betragen insgesamt ca. 6.500,- €. Einzelheiten können im landschaftspflegerischen Fachbeitrag nachgelesen werden. Der Vorhabenträger hat sich in einem bis zum Satzungsbeschluss mit der Stadt Hamm abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zur Durchführung dieser Maßnahme zu verpflichten.

Zusätzlich zu der vorgenannten Ersatzmaßnahme auf einem externen Grundstück werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen genannt, die dazu dienen, den Eingriff im Plangebiet zu minimieren.

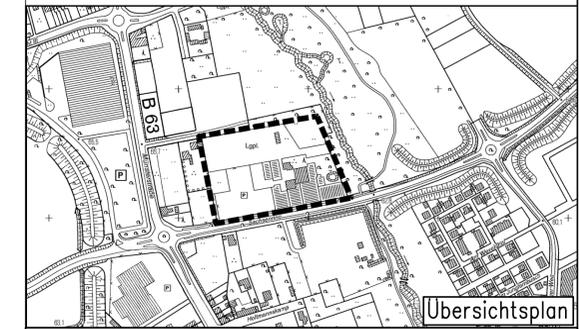
Die im Kapitel 6 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Seite 32-33) aufgeführten Maßnahmen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) sind zwingend umzusetzen. Der Vorhabenträger muss sich in einem mit der Stadt Hamm abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen verpflichten.

**7. Kampfmittelräumdienst**

Vor Eingriffsmaßnahmen in den Untergrund ist der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg einzuschalten.

**8. 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 9  
Maßstab 1:1000

## Bebauungsplan Nr.07.084 - Gartencenter am Sachsenring -

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 (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 11.07.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 18.07.2012 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 03.2011) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin in der Zeit vom 16.05.2011 bis einschließlich 30.05.2011 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 13.12.2011 am 13.12.2011 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 03.07.2012 als Satzungsbeschluss beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 11.03.2011 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 11.03.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.06.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.02.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.07.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 11.03.2011 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 22.02.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.05.2011	Der Rat der Stadt Hamm hat am 06.05.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.05.2011	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 10.11.2011 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 14.01.2012 in der Zeit vom 23.01.2012 bis einschließlich 23.02.2012 öffentlich ausgelegen.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes von 10.11.2011 gemäß § 3 (2) BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 11.03.2011 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin	Hamm, 06.06.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.06.2011 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 27.02.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.07.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor