redaktioneller Hinweis:
Die Belange des Artenschutzes sind hier zu beachten.
Eine gutachterliche Untersuchung der planungsrelevanten Arten vom Dez. 2009 liegt vor.

Die Planunterlage (Stand:01.2009) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 17.02.2009

gez. Leitner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 17.02.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 03.03.2009 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 05.03.2009
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 05.05.2009 am 30.06.2009 beschlossen.

Hamm, 08.07.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen~~ am 13.07.2010 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 14.07.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 17.02.2009

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Haggeney
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dehne
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

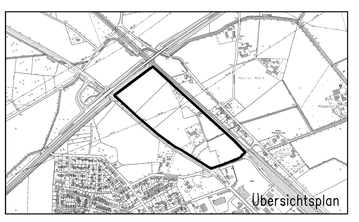
Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 05.05.2009 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 03.07.2009 in der Zeit vom 13.07.2009 bis einschließlich 21.08.2009 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 31.08.2009
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 16.08.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — §9(7)BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — §9(1)BauGB

- WR Reines Wohngebiet — §3BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet — §4BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet — §4aBauNVO
- MD Dorfgebiet — §5BauNVO
- MI Mischgebiet — §6BauNVO
- MK Kerngebiet — §7BauNVO
- GE Gewerbegebiet — §8BauNVO
- GI Industriegebiet — §9BauNVO
- SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §11BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze — §16(2)BauNVO
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl — §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl — §§16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 10qm Grundfläche
- GF 100qm Geschoßfläche — §16(2)BauNVO
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe — Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze — §§16(4),18BauNVO
- OK Oberkante
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.§1(4), §16(5)BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — §9(1)BauGB

- o offene Bauweise — §22(1)BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel–und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — §22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — §22(4)BauNVO
- Baulinie — §23BauNVO
- Baugrenze — §23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (Die Festsetzung sind Beispiele) — §9(1)BauGB

- 400qm Mindestgröße
- 20m Mindestbreite
- 30m Mindestlänge
- 0 800qm Höchstgröße
- 8 30m Höchstbreite
- 1 40m Höchstlänge

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) — §9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — §9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — §9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) — §9(1)11BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)11BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
- Mit Geh–(G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Straßenlast x) sonstiger Versorgungsträger — §9(1)21BauGB
- Ein–bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — §9(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 — §9(1)26BauGB
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — §9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckregelstation
  - M Müllcontainerstandplatz
  - W Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Leitende e) sonstiger Versorgungsträger — §9(1)21BauGB

- RRB Regenrückhaltebecken
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — §9(1)13BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)16BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — §9(1)18BauGB
- Wald — §9(1)18BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — §9(1)20 und25BauGB

- Umgrenzung von 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 — §9(1)25aBauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern — §9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)4BauGB §9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — §9(1)22BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette

Immissionsschutzfläche — §9(1)24BauGB

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — §9(1)24BauGB

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

- Lärmschutzwall — aktiv
- Lärmschutzwand — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente — aktiv
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend der Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Richtungssektoren
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. — §9(1)10BauGB

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
- anthropogene Ablagerungen
- planfestgestellte Bahnanlage

Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)

- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Mülgefäßen

Bestand

- 14 I Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- I Zahl der Vollgeschossen
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB

Unter den im Gattungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

1. Gliederung der baulichen Nutzung nach § 1 (4) i.V.m § 1(5) BauNVO

1.1 Für geruchs- und staubintensive Betriebe werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

1.1.1 In den A 1-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 In den A 2-Gebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

1.1.3 In den A 3-Gebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.

Die o.a. Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.2. Für die geräuschrelevanten Emissionen von betrieblichen Anlagen gelten nachstehende Lärmkontingente nach DIN 45691:
(Herausgeber: Deutschen Institut für Normung e.V. / Bezug: Beuth Verlag, Berlin)

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
F1	59	44
F2	60	45
F3	63	48

1.2.2 Für die im Folgenden dargestellten Richtungssektoren S1 - S3 erhöhen sich die Lärmemissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor (Bezugspunkt: 3414072 rechts / 5731695 hoch; Winkel 0°= Nord, Drehung im Uhrzeigersinn)	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
– – – – Richtungssektoren		
S1 200-250°	5	5
S2 250-20°	13	13
S3 20-135°	5	5

1.2.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006/12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen 6 und 7 für Immissionsorte im Richtungssektor LEK durch LEK + Zusatzkontingent zu ersetzen ist.
Der festgelegte Sektor und das damit verbundene Zusatzkontingent beziehen sich auf die im Sektor liegenden Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Die Zusatzkontingente gelten dabei für alle Teilflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

2. Einzelhandelsnutzung
Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind in den GE-Gebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, nur mit nachstehenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 (WZ 2003) vom Statistischen Bundesamt zulässig:
52.44.1 Wohnmöbel aller Art, Badezimmermöbel, Einbauküchen, Küchenmöbel, Büromöbel, Garten- u. Campingmöbel
52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- u. Korbwaren
52.46.3 Bau- u. Heimwerkerbedarf (Bauelemente, Werkstoffe, Baustoffe, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Beschläge, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Bad- u. Sanitäreinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B: Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.46.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.46.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagen, Kraftwagenteilen u. Zubehör
50.40.3 Einzelhandel mit Krafträdern, Kraftradteilen u. Zubehör
Die Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO beträgt in den GE-Gebieten mit max. zweigeschossiger Bauweise die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude 80,5 m über NHN (entspricht ca. 12,5 m Gebäudehöhe). Ausnahmsweise darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe 5,0 m bei untergeordneten Gebäudeteilen von max. 5 % des Gesamt-Bauvolumens überschritten werden.

3.2 In den GE-Gebieten mit max. eingeschossiger Bauweise beträgt die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude 71,0 m über NHN (entspricht ca. 4,0 m Gebäudehöhe).

3.3 Die vorstehenden Gebäudehöhen sind bei baulichen Anlagen mit Flachdächern auf den obersten Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses u.ä) zu beziehen.

4. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den festgesetzten GE-Gebieten sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von betriebsbezogenen Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sowie Büroräume bei Neubaumaßnahmen und/oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude die Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausg. Nov. 1989) für den Lärmpegelbereich 65 dB(A) tags u. 50 dB(A) nachts (LPB III) einzuhalten.
In den betriebsbezogenen Wohnungen dürfen kurzzeilige Geräuschspitzen in der Nachtzeit den Innenpegel von 35 dB(A) nicht mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.

Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rolladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. 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 Außenwände zu stellen. (Die DIN 4109 ist über den Beuth Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin zu beziehen.)

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

5.1. Maßnahmen zum Schutz und Pflege:
Die in der nebenstehenden Planzeichnung mit A (1 - 30) bezeichneten und nachstehend zugeordneten Vegetationsarten sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzbestandene Flächen sind in ihrer Gehölzzusammensetzung entsprechend der u.a. Pflanzliste der potentiellen natürlichen Vegetation weiter zu entwickeln sowie bei Verlust mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

A 1 - Waldfläche an der Bahnlinie

A 2 - bestehende Hecke an der Bahnlinie

A 3 - Feuchtbrache mit Kleingewässer/Röhricht

A 4 - Heckenstruktur entlang der Feuchtbrache

A 5 - Gehölzsaum entlang der Südgrenze des Flurstückes 28

A 7 - Kastanie auf der Wiesenfläche

A 8 - Pappelbestand nördlich der Hofzufahrt

A 9 - Birkenbestand entlang der Hofzufahrt

A 10 - Wiesenflächen beidseits der Hofzufahrt

Die Offenlandbereiche auf den Flächen A 3 und A 10 sind von Sukzessionen durch eine jährliche Mahd im Spätsommer (ab August) und ein Abräumen des Mahdguts freizuhalten. Pflegemaßnahmen beim Gehölzbestand aus Vorgaben der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.

5.2. Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege:
Für die Entwicklung der in der nebenstehenden Planzeichnung mit B (1 - 3) bezeichneten Ausgleichsflächen sind nachstehende Maßnahmen durchzuführen. Die u.a. Pflanzliste ist zu beachten:

Fläche B 1:
Der Gehölzstreifen ist durch die Pflanzung einer 3-5-reihigen Hecke als geschlossene Pflanzung anzulegen. Neben Dornsträuchern und anderen niedrig- bis mittelwüchsigen Sträuchern sind einzelne Bäume 2. Ordnung einzubringen. Hierbei ist ein ausreichender Abstand zur Bahnlinie einzuhalten. Insgesamt ist die Fläche bis max. zwei Dritteln mit Gehölzen zu bepflanzen, der Rest ist als offener Krautsaum anzulegen. Die Anpflanzungen sind nicht geradlinig, sondern unregelmäßig mit Ausbuchtungen anzulegen.
Der Krautsaum ist in mehrjährigem Abstand (alle 2-3 Jahre) zu mähen

Fläche B 2:
Entlang des Rehbaches ist ein etwa 15 m breiter Pufferstreifen zu bepflanzen. Neben niedrig- bis mittelwüchsigen Sträuchern sind vor allem im westlichen Teil einzelne Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung zu pflanzen. In unmittelbarer Nähe des Gewässers sind verstärkt Erlen und Eschen einzubringen.
In Bahndammnähe sind nur Anpflanzungen von Bäumen 2. Ordnung zulässig. Der erforderliche Sicherheitsabstand zum Bahndamm ist einzuhalten

Fläche B 3:
Die Grünfläche im Umfeld des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist mit Arten der potentiellen Vegetation in einem lockeren Pflanzenverbund zu bepflanzen. Die Bepflanzung umfasst max. 50 % der Fläche und ist in mehreren Clustern auszuführen. Neben niedrig- bis mittelwüchsigen Sträuchern können regelmäßig Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung eingebracht werden.
Die offenen Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Entlang der K 7 sind in dem festgesetzten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern a angefangene 100 m² 10 niedrig- bis mittelwüchsige heimische, standortgerechte Sträuchern gem. u.a. Pflanzliste in regelmäßigen Abständen fachgerecht anzupflanzen. Die Zwischenräume sind überwiegend mit heimischen Bodendeckern (wie z.B. Efeu; Immergrün u.a.) und/oder Rasenflächen zu bepflanzen.
Die Strauchpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und extensiv zu pflegen.

7. Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB
7.1. Die bestehende Vegetation auf den nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.
Diese Festsetzung gilt für die in der nebenstehenden Planzeichnung mit A (5, 6 u. 11) bezeichneten Flächen und den nachstehend zugeordneten Gehölzen:

A 5 - Gehölzsaum entlang der Nordgrenze der Flurstücke 27 und 24

A 6 - Eichen an der Hofstelle

A 11 - Obstwiese an der Hofstelle

7.2. Der Offenlandbereiche auf der Fläche A 11 ist von Sukzessionen durch eine jährliche Mahd im Spätsommer (ab August) und ein Abräumen des Mahdguts freizuhalten.
Bei den Obstgehölzen der Fläche A 11 sind pflegende Gehölzschnitte in mehrjährigem Turnus bei Bedarf durchzuführen.

7.3 Sonstige Pflegemaßnahmen auf den vorstehenden Flächen sind aus Vorgaben der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

8. Pflanzliste:

Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend:
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Dornsträucher:
Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata, C.monogyna, C. macrocarpa)

Bäume, 2.Ordnung:
Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Zitter-Pappel (Populus tremula)

Bäume, 1.Ordnung:
Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica),

Pflanzgröße:
Sträucher: Str., 2-3 x v., 60-100 h, ballenlose Ware
Bäume: Hei., 2 x v., 125-150 h

Pflanzabstand/-verband:
1,50 x 1,50 m bei Sträuchern, Dreieksverband.
Bäume in Gruppen mit einem etwa 5-10 prozentigem Anteil am Pflanzgut;

9. Im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NW

10. Werbeanlagen

10.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

10.2 Durch Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen im GE-Gebiet darf eine Blendung der Verkehrsteilnehmer insbesondere auf der Landstraße L 518 nicht entstehen. Im 40 m Abstandsstreifen zur L 518, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand aus, sind Werbeanlagen jeder Art unzulässig.

10.3 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, bewegliche Schrift und Blickwerbung, sowie fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.

10.4 Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen mit dem Firmennamen auf Dachflächen bis zu einer Gesamthöhe von 14,5 m über Geländeoberfläche und einer Höhe von höchstens 2 m über der Dachfläche.
Sonstige Werbeanlagen sind nur bis 1 m unter Außenwandoberkante zulässig.

10.5 Mastwerbeanlagen (Pylone) dürfen nur auf Grundstücken mit mindestens 10.000 m² Grundstücksfläche errichtet werden; je Grundstück ist nur eine Mastwerbeanlage zulässig. Mastwerbeanlagen dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 20,0 m über der Geländeoberfläche sein.

10.6 Auf einem Grundstück ist eine Werbefahne je 3.000 m² Grundstücksfläche zulässig, höchstens aber drei Werbefahnen an einem gemeinsamen Standort. Fahnenmasten dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 8,0 m über Geländeoberfläche sein.

10.7 Werbeanlagen, die zur L 518 ausgerichtet sind, sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

11. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig i.S.d. § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Punkte 1 - 4 verstößt.

Hinweise:

Bergbau:
der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Donar" und „Radbod-Fortsetzung" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Immensus Calor".
Eigentümerin der Bergwerksfelder „Donar" und „Radbod-Fortsetzung" sowie der Erlaubnis „Immensus Calor" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder ausgrenzschichtliche 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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der 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 u. 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

Altablagerungen:
Der nachrichtlich dargestellte Bereich der südlich im Plangebiet gelegenen Ablagerung wurde mit Aschen, Schlacken und Bauschutt aufgeschüttet. Bei einer Untersuchung im Jahre 2002 wurden keine erhöhten Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Bei Eingriffen in den Untergrund ist bis zu einer Tiefe von 1 m mit anthropogen beeinflussten Materialien zu rechnen.

RWE:
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Kampfmittel:
Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte liegen nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder -beseitigung sind nicht erforderlich.
Bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten ist immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), ist das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm umgehend zu informieren (903-250, 903-0 oder Notruf 112).
Eingriff:
Zur Minimierung des ökologischen Eingriffes im Rahmen bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
Die vorhandenen Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind Baumaßnahmen entsprechend dem neuesten Stand der Technik durchzuführen.
Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis einschließlich September) durchzuführen.
Der Bodenschutz nach DIN 18915 ist zu beachten.

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Bockum Hövel
54
1:1000

Bebauungsplan Nr.06.079
– Gewerbegebiet Lipperandstraße –

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 30.07.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 04.08.2010 in Kraft getreten.