

Die Planunterlage (Stand: 09.2019) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 12.04.2021
gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 27.04.2022
gez. Menz
Stadtbaurät
gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor
gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.10.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 17.04.2021 in der Zeit vom 28.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 08.10.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 21.07.2021 in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 02.09.2021 mit den in roter Farbe eingetragenen Änderungen erneut öffentlich ausgelegen.

Hamm, 08.10.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

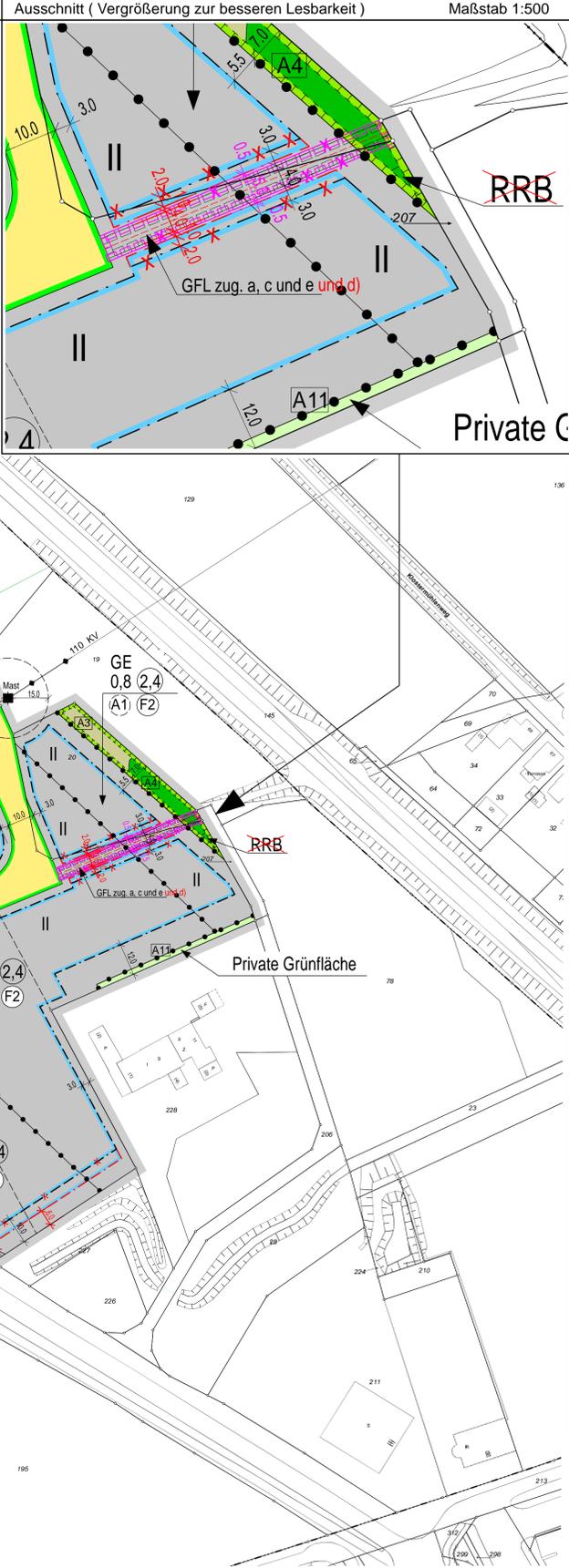
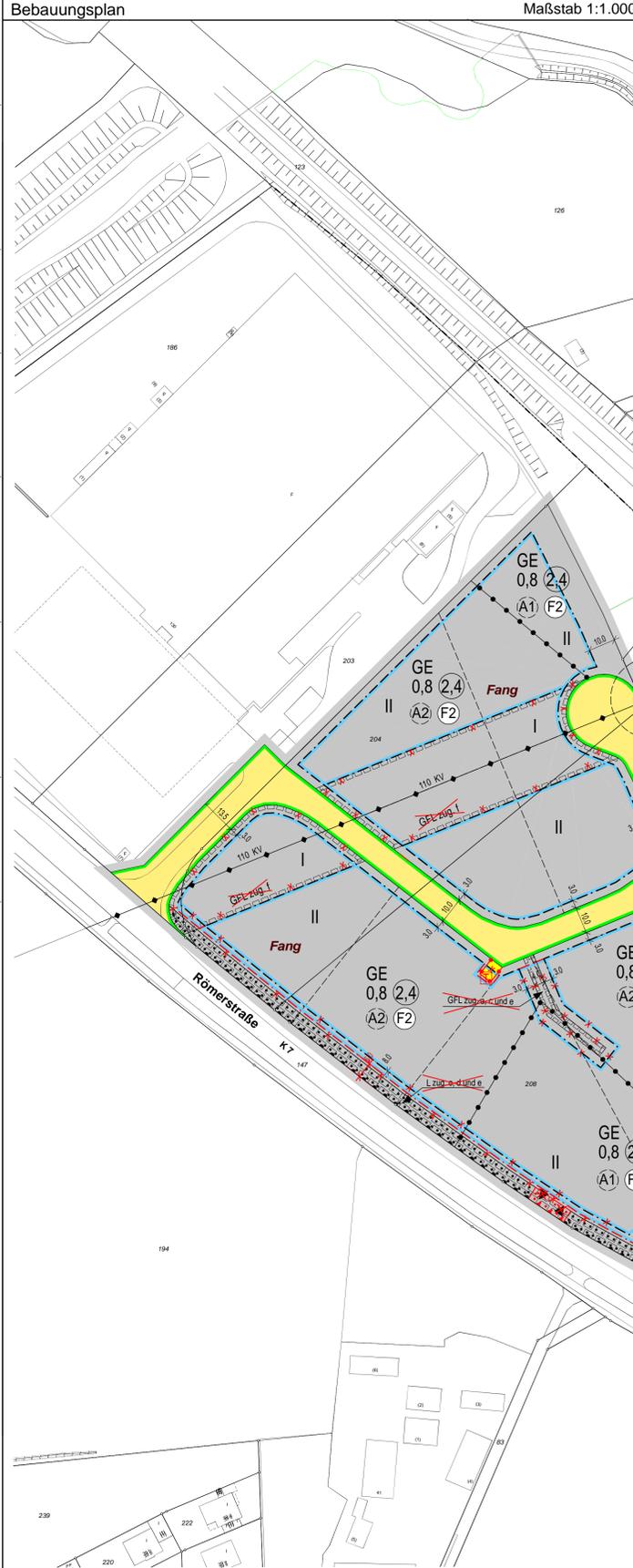
Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.10.2021 einschließlich der in roter und violetter Farbe eingetragenen Änderungen am 14.12.2021 als Sitzung beschlossen.

Hamm, 21.12.2021
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 17.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Mühle
Lfd. Städt. Baudirektor

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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW) vom 03. August 2018 (GV. NRW, Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -



Maßstab 1:1.000 **Maßstab 1:500**

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
Holtig aus der Planzeichenverordnung (PlanV)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 des BauNV/KV

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14 und 17 BauNV

☉ Geschosflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
☉ Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen in ___ m über einem Bezugspunkt
TH Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
FH Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
OK Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV

○ Offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

☐ öffentliche Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
▲ Einfahrt / Ausfahrt
▼ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

☐ Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
T Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

→ oberirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

☐ private Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

☐ Regenrückhaltebecken (RRB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

☐ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahme siehe Einschrieb)

☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

☐ Feuchtrace mit Kleingewässern / Röhricht
☐ Heckenstruktur entlang der Feuchtrace

Sonstige Planzeichen

☐ Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
(Begründung siehe Einschrieb)
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlage
d) der Straße
e) des Lipperandebereichs
f) des Westnetzes

☐ Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Oberkante Fahrbahn in über NHN

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNV)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

— Aufteilung Straßenquerschnitt
— Vorschlag zur Grundstücksteilung
☐ Bemaßung
☐ vorhandene Geländehöhe über NHN
☐ vorhandene Fahrbahn in über NHN
☐ vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

☐ Flurstücksnummer
☐ Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
☐ Flurgrenze
☐ Gemarkungsgrenze

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

Textliche Festsetzungen zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.079 - Gewerbegebiet Lipperandstraße

Hinweis: Die nachfolgenden Festsetzungen enthalten sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 06.079 sowie der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.079.

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

1.1 Für geruchs- und staubintensiv betriebene Betriebe werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

1.1.1 In den A1-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 In den A2-Gebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - VI der Abstandsliste 2007 zum RdEr. 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 A3-Gebieten sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I - V der Abstandsliste 2007 zum RdEr. 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 RdEr. d. MUNLV ist der Begründung als Anlage beigefügt.

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

1.2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Emissionskontingente tags/nachts in dB

Fläche	LEK tags	LEK nachts
☐ 59	59	44
☐ 60	60	45
☐ 63	63	48

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

Richtungssektor (Bezugspunkt: 514707, 51° 51' 50" Nord, Winkel 0° = Nord, Drehung im Uhrzeigersinn)	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
S1 200-250°	6	5
S2 250-20°	13	13
S3 20-135°	6	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 (8) BauNV sind in den GE-Gebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Erdverbaucher 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, Badezimmerelemente, 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. Sanitätsseinrichtungen u. Zubehör, Elektroartikel z.B. Kabel, Antennen, Batterien, Kompressoren)
52.48.1 Eisen-, Metall- u. Kunststoffwaren
52.48.2 Anstrichmittel (Farben, Lacke)
52.48.1 Tapeten u. Bodenbeläge
52.49.1 Pflanzen u. Saatgut, Pflanzgefäße, Erde, Torf, Pflege- u. Düngemittel, Gartengeräte, Rasenmäher, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau
50.30.3 Einzelhandel mit Kraftwagen, Kraftwagenanleihe u. Zubehör
50.40.3 Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugen u. Zubehör
Die Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNV bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gemäß § 16 (3) BauNV 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). Ausnahmefälle bei der festgesetzte maximale Gebäudehöhe 5,0 m überschritten werden, z. B. durch notwendige Aufbauten für Aufzugsschächte und technische Bauteile.

3.2 In den GE-Gebieten mit max. eingeschossiger Bauweise beträgt die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude 71 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 Gesimmes u.a.) 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 Außenbereiche von Aufenthaltsräumen von betriebsbezogenen Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausabteilräumen) sowie Büroräume bei Neubaumaßnahmen und/oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude die Anforderungen an die Luftschadstoffminderung (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 kurzzeitige 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 Rolllädenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erreicht 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 (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 - 10] bezeichneten und nachstehend zugeordneten Vegetationsarten sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzbestandene Flächen sind in ihrer Gehölzzusammensetzung entsprechend der u.a. Pflanzliste der potenziellen natürlichen Vegetation weiter zu entwickeln sowie bei Verlust mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

A1: Waldfläche an der Bahnlinie
A2: bestehende Hecke an der Bahnlinie
A3: Feuchtrace mit Kleingewässern/Röhricht
A4: Heckenstruktur entlang der Feuchtrace
A5: Heckenstruktur entlang der Feuchtrace 28
A6: Kastanie auf der Wiesensfläche
A7: Pappelbestand nördlich der Holzfuhr
A8: Birkenbestand entlang der Holzfuhr
A9: Denkmalschutzgebiet NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird
A10: Wiesensflächen beidseits der Holzfuhr

Die Offenlandbereiche auf den Flächen A3 und A10 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 B1: Hinweis auf Bindungsgegenstandspunkte liegen nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmitteleiche oder -beseitigung sind nicht erforderlich. Bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten ist immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmiteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmitel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verächtiger Gegenstände), ist das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm umgehend zu informieren. ☎ 903-250 ☎ 903-0 oder ☎ Notruf 112

Fläche B2: Entleerung des Rebhaches 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 Erlän und Eschen einzubringen.

Fläche B3: Die Grünfläche im Umfeld des Regenrückhaltebeckens 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

6.1 Entlang der K 7 sind in dem festgesetzten Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern je angefangene 100 m² 10 niedrig- bis mittelwüchsige heimische, standortgerechte Straucharten gem. u.a. Pflanzliste in regelmäßigen Abständen lückengerecht anzupflanzen. Die Zwischenräume sind überwiegend mit heimischen Bodendeckern (wie z.B. Flecht-, Immergrün u.a.) und/oder Rasenflächen zu bepflanzen.

6.2 Sonstige Bepflanzungen im Bereich der Dächer (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Gewerbegebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und grundsätzlich vollständig zu begrünen. Die begrüneten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind maximal 50 % der Dachflächen, sofern sie für die Nutzung von solartechnischen Anlagen sowie für Dachkuppeln und für die haustechnischen Anlagen erforderlich sind.

7. Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 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:
A5: Gehölzbestand entlang der Nordgrenze der Flurstücke 27 und 24
A6: Eschen an der Hofstelle
A11: Obstwiese an der Hofstelle

7.2 Der Offenlandbereich auf der Fläche A13 ist von Sukzessionen durch eine jährliche Mahd im Spätsommer (ab August) und ein Abräumen des Mahdguts freizuhalten. Bei den Obstgehölzen der Fläche A11 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 mittelhochwüchsig:
Birn-Hortel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhuhen (Euonymus europaeus)

Domstirli:
Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (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)

Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica),

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

Pflanzabstand-verbund:
1,50 x 1,50 m bei Sträuchern, Dreiecksverbund.
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. § 89 BauO NRW

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 Bildwerbung, sowie fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.
10.4 Ausnahmeweise 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.
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 Werbefläche je 3.000 m² Grundstücksfläche zulässig, höchstens aber drei Werbeanlagen an einem gemeinsamen Standort. Fahnenmasten dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 8,0 m über der Geländeoberfläche sein.
10.7 Werbeanlagen, die zur L518 ausgerichtet sind, sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

11. Gestaltung und Instandhaltung unbauter Flächen bebauter Grundstücke:
Flächen, die weder überbaut sind, noch als Vegetations- oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen (d.h. unversiegelt, großteils bepflanzt) anzulegen und zu pflegen.
Kies-, Schotter- und Steingärten oder vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen sind unzulässig.

12. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet (§ 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW).

Hinweise:

13. Bergbau:
Der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Donar" und "Radob-Fortsetzung" sowie über dem auf Kohlewassererstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Immensus Calor". Eigentümerin der Bergwerksfelder "Donar" und "Radob-Fortsetzung" sowie der Erlaubnis "Immensus Calor" ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Heme.

14. Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellände 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 Untere 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 DSG NW)

15. Westnetz GmbH
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Baumanlagen (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 Westnetz GmbH.

16. Kampfmitel:
Hinweise auf Bindungsgegenstandspunkte liegen nicht vor. Maßnahmen zur Kampfmitteleiche oder -beseitigung sind nicht erforderlich. Bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten ist immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmiteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmitel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verächtiger Gegenstände), ist das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm umgehend zu informieren. ☎ 903-250 ☎ 903-0 oder ☎ Notruf 112

17. Eingriffsminderung
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. Gehölzverluste sind nur außerhalb der Haupttrutzzeit (März bis einschließlich September) durchzuführen.
Der Bodenschutz nach DIN 18915 ist zu beachten.

18. Immissionschutz - Elektromagnetische Felder
Im Rahmen der Vorsorge nach § 4 der 26. BImSchV wird darauf hingewiesen, dass sich im Einwirkungsbereich der 110 KV-Freileitung (10 m zu den äußeren Leitern) im Freien sowie in Gebäuden keine Bereiche für einen längeren Aufenthalt von Personen bzw. Beschäftigten befinden sollten. Dieses ist bei den späteren Planungen zu berücksichtigen.
Der Einwirkungsbereich einer Niederfrequenzanlage beschreibt den Bereich, in dem die Anlage einen signifikanten von der Hintergrundbelastung abhebbenden Immissionsbeitrag verursacht, unabhängig davon, ob die Immissionen tatsächlich schädliche Umwelteinwirkungen auslösen. Maßgebliche Immissionsorte sind Orte, die zum nicht vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
Dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen Gebäude und Grundstücke, in oder auf denen nach der bestimmungsgemäßen Nutzung Personen regelmäßig länger - mehrere Stunden - verweilen können. Als Aufenthaltsort ist dabei die üblicherweise anzunehmende durchschnittliche Aufenthaltsdauer einer einzelnen Person heranzuziehen. Das schutzwürdige Gebäude oder Grundstück muss nicht notwendigerweise einem dauernden Aufenthalt, z. B. zum Wohnen, dienen. Voraussetzung ist weiterhin nicht, dass man sich täglich dort aufhält. Ausreichend ist beispielsweise auch ein Aufenthalt, der in regelmäßigen Abständen nur zeitweilig oder nur in bestimmten Jahreszeiten stattfindet. Zur Feststellung, ob ein Gebäude oder Grundstück im Einzelfall zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt bestimmt ist, ist insbesondere die bauplanungsrechtliche Einordnung von Belling, bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder bei einem mit Wohngebäuden bebauten Grundstück im Außenbereich ist in der Regel von einer Bestimmung zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt auszugehen. Nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen dagegen Orte, an denen die Verweilzeit des Einzelnen in der Regel gering ist. Hierzu zählen beispielsweise Gänge, Flure, Treppenhäuser, Toiletten, Vorratsräume - soweit sie außerhalb von Wohnungen liegen - sowie Abstellräume, Heiz-, Kessel- oder Maschinenräume, Räume, die nur zur Lagerung von Waren oder Aufbewahrung von Gegenständen dienen, und Garagen. Auch Orte, an denen sich zwar ständig Menschen aufhalten, die Verweilzeit des Einzelnen aber in der Regel gering ist, wie beispielsweise Bahnhöfe und Bushaltestellen, dienen im Sinne der Verordnung nur dem vorübergehenden Aufenthalt. (in Anlehnung an Nr. 3.1 und 3.2 der Hinweise des LAI zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, Beschluss vom 17. und 18. September 2014).
Die Immissionschutzrechtliche Beurteilung erfolgt durch die Untere Immissionschutzbehörde der Stadt Hamm.

19. 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.

20. Kontaktdaten
Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom März 2021.

21. Gutachteraussagen
Nach planungsrechtlicher Festlegung liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausweisungen von Kohlelagern auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abtiefenden Schichten des Quartärs sowie des Emscher-Mergels durchgraben werden. Es wird daher dringend empfohlen, bauliche Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdrainage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Dränplänen oder Entgasungsleitungen vorzusehen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

Übersichtsplan **Maßstab 1:5.000**

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 54

Bebauungsplan Nr. 06.079
- Gewerbegebiet Lipperandstraße -
1. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 07.01.2022 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 15.01.2022 in Kraft getreten.