Die Planunterlage (Stand: 11.2021) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 05.01.2022

gez. Leistner
Stadt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 07.01.2022

gez. Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 10.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 13.11.2021 in der Zeit vom 23.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes am 29.03.2022 als Satzung beschlossen.

Hamm, 01.04.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 26.07.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. 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 -

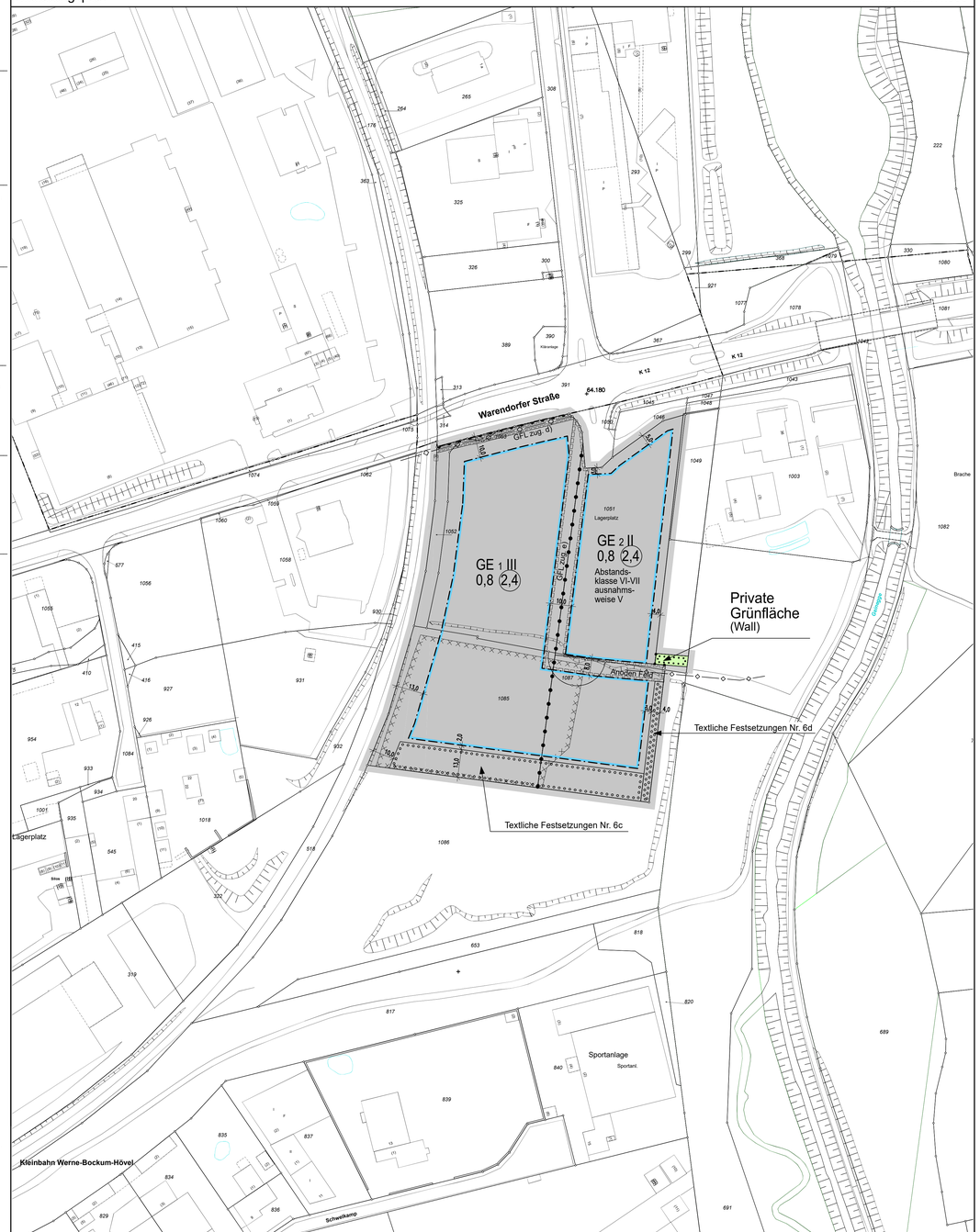
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 421) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan

Maßstab 1:1.000



I. Textliche Festsetzungen:

1. Gliederung der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)

In den GE2-Gebieten sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VII und VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 allgemein zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der Abstandsklasse V oder andere betriebliche Anlagen, die nachweisbar einen Emissionsgrad der Abstandsklasse VI erreichen.

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

2. Steuerung baulicher Nutzungen (§ 1 (5) und (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

a) Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den GE-Gebieten nur Einzelhandelsbetriebe mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:
- Handel mit Kraftwagen (Warengruppe 45.1)
- Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (Warengruppe 45.2)
- Handel mit Kraftwagenteilen u. -zubehör (Warengruppe 45.3)
- Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen u. -zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern (Warengruppe 50.4)

Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2008.

b) Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und damit nicht zulässig.

c) In Ergänzung zu b) sind Bordelle und bordellartige Betriebe i. v. m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB)

a) Im Einzelnen wird festgesetzt:
Für die max. dreigeschossigen Baukörper im GE1-Gebiet beträgt die Gebäudehöhe max. 12 m.
Für die max. zweigeschossigen Baukörper im GE2-Gebiet beträgt die Gebäudehöhe max. 10 m.
Ausnahmsweise können diese Höhen bei untergeordneten Gebäudeteilen um bis zu 5,0 m überschritten werden. Diese Möglichkeit der Abweichung für untergeordnete Gebäudeteile wird auf max. 5 % des Gebäudevolumens beschränkt.

b) Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf ein Maß von 0,5 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Mit Hilfe dieser Beschränkung wird ebenfalls ein zu großer Höhensprung in der Abfolge der Gebäude vermieden.

c) Bezugspunkt der vorstehenden Höhenbegrenzungen ist der der Gebäudefassade zugewandte Fahrbahnrand der fertig ausgebauten Verkehrsfläche. Aufgrund der topografischen Situation (Gefälle) wird die Höhe von dem Gebäudemittelpunkt im rechten Winkel zur Verkehrsfläche gemessen.

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

4. Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) können gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO bezüglich des seitlichen Grenzabstandes bleiben unberührt.

5.Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Werbeanlagen:
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Durch Beleuchtung der Gebäude und der Freiflächen im GE-Gebiet darf eine Blendung der Verkehrsteilnehmer insbesondere auf der Warendorfer Straße nicht entstehen.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, bewegliche Schrift und Bildwerbung, sowie fluoreszierende Oberflächen sind unzulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen mit dem Firmennamen auf Dachflächen einer Höhe von höchstens 2 m über der Dachfläche.
- 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.
- Auf einem Grundstück ist eine Webefahne 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.
- Auf einem Grundstück sind nur bis 1 m unter Außenwandoberkante zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen mit dem Firmennamen im Haupteingangsbereich.
- Die Höhe dieser Werbeanlagen darf die Höhe der Außenwand um höchstens 40 % überschreiten und die Gesamthöhe höchstens 15 m über der Geländeoberfläche betragen.

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

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).

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB)

a) Innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Flächen sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind fachgerecht unter Beachtung von Punkt II Pflanzenarten-Liste zu ersetzen. Zudem sind fachgerechte Ergänzungsanpflanzungen im Sinne der Schließung der innerhalb der vorhandenen Gehölzstreifen existierenden Lücken ebenfalls unter Beachtung des Punktes II durchzuführen und dauerhaft zu pflegen (§ 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB).

c) Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten (siehe Punkt II Pflanzenarten-Liste) heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind fachgerecht unter Beachtung von Punkt II Pflanzenarten-Liste zu ersetzen.

d) Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine dreireihige, frei wachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (siehe Punkt II Pflanzenarten-Liste) auf einem 50 cm hohen Erdwall anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Abgängige Hecken/Sträucher sind fachgerecht unter Beachtung von Punkt II Pflanzenarten-Liste zu ersetzen.

e) Die Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) bis einschließlich 20° Neigung sind zu mindestens 60 % ihrer Flächen als begrünte Flächen auszubilden. Dabei ist vorwiegend mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen (vgl. II. Pflanzenartenliste - Teil Dachbegrünung) eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke zumindest extensiv herzustellen, dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.
Ausnahme: Auf eine Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 6 e) kann auf Dachflächen verzichtet werden, auf denen Photovoltaikmodule oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie gemäß Testfestsetzung Nr. 7. dieses Bebauungsplans installiert werden.

7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Ziffer 23 b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
Ausnahme: Auf eine Installation von Photovoltaikmodulen und/oder Solarwärme-Kollektoren gemäß Festsetzung Nr. 7 kann auf Dachflächen verzichtet werden, die mit einer mindestens 60-prozentigen Dachbegrünung gemäß Testfestsetzung Nr. 6 e) dieses Bebauungsplans ausgestattet werden.

II. Anlage - Pflanzenarten-Liste

Bei den Neuanpflanzungen kann aus den folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten ausgewählt werden.

Standortgerechte Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Standortgerechte Dornsträucher

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata,C.monogyna	Weißdorn

Sträucher, hochwachsend

Corylus avellana	Haselnuß
Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna;C. laevigata	Weißdorn
Sambucus nigra	Sambucus nigra

Pflanzgröße Sträucher:
Str., 2-3 x verpflanzt., 0,60 m -1,00 m hoch, ballenlose Ware

Pflanzabstand/-verband Sträucher:
1,50 m x 1,50 m, Dreiecksverband

Bäume, 1.Ordnung:

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Bäume, 2.Ordnung:

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel- bzw. Wildkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche bzw. Vogelbeere
Populus tremula	Zitter-Pappel

Pflanzgröße Bäume:
Heister, 2 - 3x verpflanzt., 1,25 m - 1,50 m hoch

Pflanzabstand/-verband Bäume:
in Gruppen mit einem etwa 5-10 prozentigem Anteil am Pflanzgut

Dachbegrünung:

Sedum album	Weiße Fetthenne
Alyssum argenteum	Silber-Steinkraut
Thymus serpyllum	Sand-Thymian,
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Carlina vulgaris	Gewöhnliche Golddistel
Cerastium tomentosum	Filziges Hornkraut
Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz
Acinos alpinus	Alpen-Steinquendel

III. Hinweise

Altlasten: Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahme in dem gekennzeichneten Bereich sind folgende Dinge zu berücksichtigen:
- Aus Vorsorgegründen sollte, um Staubabwehungen zu unterbinden, ein möglichst hoher Versiegelungsgrad der Fläche angestrebt werden.
- Unversiegelte Bereiche müssen durch andere geeignete Maßnahmen wie eine Schotterschicht oder eine Überdeckung mit sauberem Boden gesichert werden.
- Bei Tiefbauarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß auf einer Deponie zu entsorgen.
- Ein Einbau der Bodenmaterialien in Wälle kommt aufgrund der Überschreitung des Zuordnungswertes Z 2 gem. LAGA nicht in Betracht.

Baugrund: Im Bereich der Umgrenzung für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (auf Teilen der Flurstücke 1085 und 1087), können laut einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung und orientierenden Baugrundbeurteilung aus dem Jahr 2012 aufgrund der inhomogenen Untergrundverhältnisse im Falle einer Bebauung Setzungsdifferenzen auftreten. Das Gutachten weist darauf hin, dass in östlicher und südlicher Richtung der gekennzeichneten Altablagerung keine Abnahme der Auffüllungsmächtigkeit festzustellen ist, so dass hier eine Ausdehnung der Anschüttungen über die bekannten Deponiegrenzen hinaus möglich ist. Bei Baumaßnahmen wird dringend empfohlen, ein objektbezogenes Baugrundgutachten durchzuführen. Nähere Ausführungen hierzu finden sich im entsprechenden Gutachten (April 2012) des Büros Ahlenberg Ingenieure (Herdecke) in der Akte zum Bebauungsplan.

Kampfmittel: Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise ergänzende Überprüfungsmaßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- und Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt auf den Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Bei allen Baugrundeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung 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.

Anodenfeld: Für den festgesetzten Schutzstreifen des Anodenfeldes der Open Grid Europe GmbH ist nachstehendes zu beachten:
a) Allgemeines:
- Die Schutzstreifenbereiche müssen aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungseinrichtungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Im Endausbau von Straßen und Wegen darf eine Überdeckung der jeweiligen Versorgungseinrichtung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben den Versorgungseinrichtungen bzw. außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt werden. Anzustreben ist generell ein Pflanzabstand außerhalb der Schutzstreifenbereiche, damit bei einer Hufgrabung der Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

b) Errichtung von Stellplätzen und Anlegung einer Überfahrt:
Die Errichtung von Stellplätzen und die Anlegung einer kreuzenden Überfahrt im Schutzstreifenbereich der Korrosionsschutzanlage sind daher nur unter Berücksichtigung folgender Kriterien möglich:
- Im Endausbau einer kreuzenden Überfahrt und der Anlegung von Stellplätzen im Schutzstreifenbereich der Korrosionsschutzanlage darf eine Deckung des Anodenfeldes von 1,0 m nicht unterschritten werden. Die Anlegung einer Längs-Überfahrung des Anodenfeldes ist nicht gestattet.
- Befestigte Flächen im Schutzstreifenbereich müssen so beschaffen sein (in Sand verlegte Platten, Verbundsteinpflaster o. ä.), dass einerseits das anfallende Regenwasser im Bereich des Anodenfeldes versickern und andererseits die Anlage im Schadensfall schnell erreicht werden kann. Betonierte Flächen sind hier nicht erlaubt.
- Auf Verlangen des örtlichen Beauftragten müssen die befestigten Flächen zu Wartungs- und Reparaturzwecken jederzeit sperrbar und räumbar sein.

c) Verlegung einer Regenwasserableitung:
- Die Verlegung einer Regenwasserableitung ist grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen Korrosionsschutzanlage vorzusehen.
- Zur Vermeidung schädigender Beeinflussungen durch die Korrosionsschutzanlage muss das Rohrmaterial für die Regenwasserleitung hier aus korrosionsbeständigem Werkstoff bestehen.

Lichtemissionen: Für den Einsatz von Lichtquellen ist folgendes zu beachten:
Verwendung von ökologisch verträglichen Beleuchtungssystemen im öffentlichen Raum (Verwendung von Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger), dauerhaft geschlossene / insektendichte Leuchten, Konzentration der Lichtkegel (seitlich und nach oben beschränkt), Vermeidung der Anstrahlung von Bäumen u.a. Gehölzbeständen im Kronenbereich, Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken).

Artenschutz: Im Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Hiernach sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in der artenschutzrechtlichen Prüfung (2021) des Büros für Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) der Akte zum Bebauungsplan.

Methangas: Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Häusern oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt der Stadt Hamm eingeholt werden. Konkretisiert die Untersuchung ein Gefahrenpotential, ist das Umweltamt zu informieren.

Entwässerung: Das Erfordernis einer Behandlung des Niederschlagswassers der Gewerbeflächen ist bei feststehender Struktur der ansiedelnden Betriebe, entsprechend dem Ministererlass zu den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem, gesondert festzulegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind dann dezentral vor Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal / Regenrückhaltebecken auf den jeweiligen Betriebsflächen vorzusehen. Für öffentlichen Wegeflächen ist ggf. eine Behandlungsbedürftigkeit durch die Untere Wasserbehörde zu prüfen.

Bodendenkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche 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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750, Fax: 02761/ 937520) 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 (e16 Abs. 4 DSchG NW).

Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB): Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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.

Stand der Kontaktdaten: Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von Januar 2022.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

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

private Grünflächen
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(Begünstigte siehe Einschrieb)
Zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke
e) der Open Grid Europe GmbH

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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 Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Aufteilung Straßenquerschnitt

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Bemaßung

69,000 vorhandene Geländehöhe über NHN

z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN

vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)

122 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

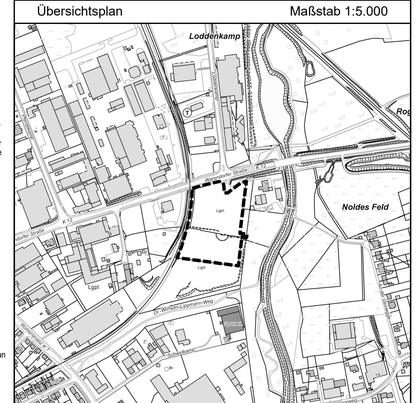
Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

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

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm

Gemarkung Bockum - Hövel
Flur 9

Bebauungsplan Nr. 06.053
- Loddenkamp -
1. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 27.04.2022 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 16.07.2022 in Kraft getreten.