Die Planunterlage (Stand:04.2010) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 15.06.2010

gez. Deißler
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 15.06.2010

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm, 15.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.05.2010 bis einschließlich 28.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 15.06.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 08.06.2010 am 13.07.2010 als Satzung beschlossen.

Hamm, 26.07.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 09.08.2010
Der Oberbürgermeister
i.A.
LS gez. Muhle
Ltd. 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 (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — S9(1)BauGB

- 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 Einschrieb) — S10BauNVO
- SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO
- (II) zwingend
- II Höchstgrenze
- II–III Mindestgrenze–Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- (0,8) Geschoßflächenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse

S16(2)BauNVO

- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze S16(4),18BauNVO

- 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
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel–und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise — S22(1)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

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

- 400qm Mindestgröße
- 15m Mindestbreite
- 30m Mindesttiefe
- c 800qm Höchstgröße
- b 30m Höchstbreite
- t 40m Höchsttiefe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport–und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen — S9(1)5BauGB — S9(1)9BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB
- Flächen für Sport–und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)5BauGB

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

- Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(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 Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- 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 Abwasser–beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen** — S9(1)12,13 und14BauGB
  - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Müllcontainerstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

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

- Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)16BauGB
- 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 der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von 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
- 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 — S9(1)25bBauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen — S9(1)4BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen — S9(1)22BauGB
  - GSt 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 Einschrieb) — S9(1)24BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — S9(1)24BauGB

- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente

aktiv

- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)10BauGB

Bezeichnung gemäß — S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Auf landesrechtlichen 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 — S9(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 Mülltgefäßen

Bestand

- 14 ° Wohngebäude
- X Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NHN
- Baum

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

Nr. 1.1
Innerhalb der GE-Gebiete (ab 100 m/Abstandsliste) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, veröffentlicht am 12.10.2007, nicht zulässig. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 83, 90, 95, 96, 97, 98, 134, 135, 137, 142, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsklasse V sowie die unter den laufenden Nummern 161 bis 199 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Nr. 1.2
Innerhalb der GI-Gebiete sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste 2007 zum RdErl des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, veröffentlicht am 12.10.2007, nicht zulässig. Aus der Abstandsklasse V sind die Betriebsarten der Nummern 83, 90, 95, 96, 97, 98, 134, 135, 137, 142, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160 allgemein zulässig. Aus dieser Abstandsklasse sind die vorstehend nicht genannten Betriebsarten ausnahmsweise zulässig, sofern ihr Immissionsgrad den Merkmalen der Abstandsklasse VII entspricht. Aus der Abstandsklasse VI sind die Betriebsarten der Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192, und 196 allgemein zulässig. Aus dieser Abstandsklasse sind die vorstehend nicht genannten Betriebsarten ausnahmsweise zulässig, sofern ihr Immissionsgrad den Merkmalen der Abstandsklasse VII entspricht.

Nr. 2.
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Nr. 2.1
Die Geschoßfußbodenhöhe in den GE- und GI-Gebieten darf max.96,00 m ü. NHN betragen.

Nr. 2.2
Die in den Baufeldern angegebene max. Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden.

Nr. 2.3
Die angegebene max. Gebäudehöhe darf für betriebsnotwendige Dachaufbauten um bis zu 2, 50m überschritten werden.

Nr. 3
Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind in den GI -, und GE- Gebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufs- und Handwerksbetriebe, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

Nr. 4
(Gestrichen)
Nr. 5
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO kann die Grundflächenzahl von 0,8 durch Stellplatzanlagen überschritten werden, soweit diese mit einer wasserdurchlässigen Decke ausgebildet werde.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nr. 6
In der abweichenden Bauweise können gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO bezüglich des seitlichen Grenzabstandes bleiben unberührt.

Nr. 7.
Führung von Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 i.V.m. § 9 (3) BauGB

Nr. 7.1
Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

Nr. 8.
Die festgesetzten Pflanzstreifen innerhalb der GE-und GI- Gebiete und den Flächen für die Regenrückhaltung sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Esche.o. ä.), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1,00 m Höhe und je 10 m² Fläche 5 Sträucher, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muss durchgehend erfolgen. Der Pflanzstreifen kann unterbrochen werden, soweit dies für notwendige Feuerwehrzufahrten, Zufahrten, Umfahrten und Rettungswege zwingend erforderlich ist und diese Bereiche mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteine) ausgebildet werden. Bei Unterbrechungen von mehr als 10 m Breite oder bei Verwendung wasserundurchlässiger Materialien ist die dadurch entfallende Fläche auf dem Betriebsgrundstück auszugleichen.

Pflanzenliste:
Bäume: Stieleiche Quercus robur
Esche Fraxinus excelsior
Bergahorn Acer pseudoplatanus

Sträucher: Hasel Corylus avellana
Schlehe Prunus spinosa
Weißdorn Crataegus spec.
Hundsrose Rosa canina
Hartriegel Cornus sanguinea
Strauchweiden Salix spec.
Holunder Sambucus nigra

Pflanzenstärke: Baum - Hochstamm, StU 12-14 cm
Strauch - 80-100 cm

Nr. 8.1
In den festgesetzten Pflanzstreifen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind überwiegend streifenförmige Baum- / Strauchgehölze (5% / 95%) zu pflanzen (Bäume Heister, 200 - 250 cm, Sträucher 60 - 100 cm).

Pflanzliste: Bäume: Stieleiche Querkus robur
Hainbuche Carpinus betulus
Vogelkirsche Prunus avium
Esche Fraxinus excelsior
Bergahorn Acer pseudoplatanus

Sträucher: Hasel Corylus avellana
Schlehe Prunus spinosa
Weißdorn Crataegus spec.
Hundsrose Rosa canina
Hartriegel Cornus sanguinea
Strauchweiden Salix spec.
Holunder Sambucus nigra
Brombeere Rubus sec.

Nr. 8.2
Innerhalb der Freiflächen der öffentlichen Grünflächen - Grünanlage - ist kräuterreicher Landschaftsrasen mit einer regionaltypischen Wildrasenmischung einzusäen.

Nr. 8.3
Die Regenrückhaltebecken und die umgebenden Freiflächen (private Grünflächen) sind naturnah zu gestalten,
- Begrünung der Böschungen mit kräuterreichen Landschaftsrasen (regionaltypische Wildrasenmischung)
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche in den ungenutzten Bereichen
- Baum- und Strauchgruppen innerhalb der Sukzessionsflächen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 (1) und (4) BauO NRW

Nr. 9
Auf den Stellplatzanlagen sind pro 6 Stellplätze 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Stieleiche, Rotbuche, Eiche o.ä.), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1 Meter Höhe, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Nr. 10
Je angefangene 150 qm dauerhaft nicht versiegelter, ungenutzter überbaubarer Fläche ist ein heimischer großkroniger Laubbaum (wie Stieleiche, Winterlinde, Esche, o. ä.), Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

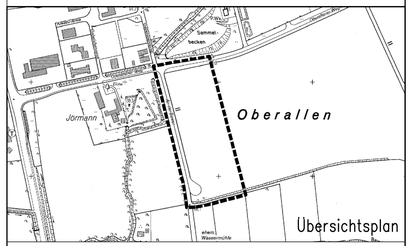
Nr. 11
Innerhalb der GE- und GI - Gebiete sind Grundstückseinfriedungen nur hinter den festgesetzten Pflanzstreifen (Pflanzgebote) an der Grundstücksinnenseite zulässig. Ausnahmsweise können Zäune, die die Wirksamkeit dieser Pflanzstreifen nach aussen nicht beeinträchtigen, auch vor diesen, an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grün- oder Verkehrsfläche zugelassen werden.

Hinweise:

1.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, 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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761-1261 - 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 NRW).

2.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Trotzdem ist bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Fremdkörper gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbungen des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände) ist umgehend telefonisch (Tel. 903-341, 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu benachrichtigen. Die Benachrichtigung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt dann von hier aus.

3.
Fundstellen
Abstandserlass
· Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) o RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007
o Ministerialblatt für das Land NRW (MBl.NW) Nr. 29 vom 12.10.2007 zu beziehen bei: A Bagel Verlag, Grafenberger Allee 82, 40237 Düsseldorf



Stadt Hamm
Gemarkung Allen
Flur 1
Maßstab 1:2000

Bebauungsplan Nr.03.079

– An der Bewer/ Wambelner Straße –

3. (vereinfachte) Änderung

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 27.07.2010 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 04.08.2010 in Kraft getreten.