



Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung S9(1)1BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)
- GE Gewerbegebiet S8BauNVO
 - II zwingend
 - II Höchstgrenze
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - 0,8 Geschößflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - 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
- Baugrenze S23BauNVO

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)
- WSV Betriebszufahrt Wasser- und Schiffsfahrtsverwaltung des Bundes
- F+R Fuß- und Radweg

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

- Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verordnung über die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)12,13 und14BauGB

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Verordnung über die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch

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 S9(1)16BauGB

Sonstige Festsetzungen S9(1)10BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind S9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen 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 Müllgefäßen
- Maß einer Freileitung

Bestand S14

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Zahl der Vollgeschosse
- 62,14 Höhenangabe über NNH
- Baum

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 gemäß § 9 (1) BauGB

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

1.1. Als Art baulicher Nutzung ist Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb des GE-Gebietes die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wie Wettbüros, Spielhallen oder Diskotheken nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Innerhalb des GE-Gebietes sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 2007 zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8804.25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsfähigkeit nicht zulässig. Nach Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 189 und 196 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsklasse VI zugelassen werden. (Die Abstandsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang 2 beigelegt.)

3. Gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht-zentrenrelevanten Warensortiment zulässig. Danach sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:

- Reparatur und Instandhaltung von Schiffen, Booten und Yachten (WZ 2008: 33.15),
- Handel mit Kraftwagen (WZ 2008: 45.1),
- Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (WZ 2008: 45.2),
- Handel mit Kraftwagenanteilen und -zubehör (WZ 2008: 45.3),
- Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugteilen und -zubehör, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen (WZ 2008: 45.4) und
- Einzelhandel mit Motorenkraftstoffen (Tankstellen) (WZ 2008: 47.3).

Die angegebenen Ziffern (WZ 2008 = Wirtschaftszweig, Ausgabe 2008) beziehen sich auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, Ausgabe 2008. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

4. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

5. In der festgesetzten privaten Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Schaffung der Wohnverträglichkeit gegenüber den Geräuschemissionen sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB IV: maßgeblicher Lärmpegelbereich) sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) bei Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten des Verkehrsweges Johannes-Rau-Straße die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausg. Nov. 1969 / Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Raumarten				
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel	Bettenräume in Wohnungen, Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume 1) und ähnliche Räume
		erf. Schalldämmmaß (R _w res) des Außenbauteils in dB	erf. Schalldämmmaß (R _w res) des Außenbauteils in dB	erf. Schalldämmmaß (R _w res) des Außenbauteils in dB
LPB IV	66 bis 70	45	40	35
LPB V	71 bis 75	50	45	40

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der dringenden Gegenüberstellung festgesetzt.

6.1 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 Gesamtbauwerk erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenster, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren gem. DIN 4109. Berücksichtigung der Tabellen 8 bis 10). 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.

6.2 Bei besonders schutzbedürftigen Räumen (z.B. Schlafräumen), die auf der zur Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z.B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt werden.

6.3 Für die Außenbauteile, die auf der zur Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseite angeordnet sind, können um 5 dB(A) verminderte Werte angesetzt werden.

6.4 Von den hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgewichen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschemissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben.

6.5 Hinweis: Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der Schlafräume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmquelle Rechnung zu tragen.

Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

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

Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, 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 Denkmalschutzbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 (4) DSchG NW).

Kampfmittel

Vorhandene großmaßstäbige Luftbilder der Jahre 1944/45 weisen für das Untersuchungsgebiet auf drei Bombenrichter hin. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombenabwürfe) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise weitere Überprüfungen (Oberflächen- oder Bohrlochdetektionen, Baugrubenabsuchungen) erforderlich. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen dürfen ohne vorherige Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums - 75-54.06.06 - und des Ministeriums für Bauen und Verkehr - V A 3-16.21 - vom 08.05.2006). Generell ist bei allen Baugründungen 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 Erdbereichs zu bemerken ist, ist sofort telefonisch die Feuerwehr (903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei (916-0 oder Notruf 110) zu benachrichtigen.

Alltagslagen

Der Großteil des Plangebietes ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet, da es mit Boden, Bergematerial, Bauschutt und Müll angesäuert wurde. Aufgenommen ist der Bereich im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten unter der Registrierungsnummer AA 5026 und ist zurzeit mit der Gefährdungseinstufung „kein Verdacht“ / keine Gefahr bei derzeitiger / planungsrechtlicher Nutzung“ eingestuft. Genauere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

Artenschutz

Eine vom Büro ViebahnSall erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung vom 06.06.2012 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Belange des Artenschutzes berührt werden.

Datteln-Hamm-Kanal

Der Datteln-Hamm-Kanal ist planfestgestellter Bereich. Hierzu gehören auch die Uferbefestigungen und deren Verankerungen im Erdreich. Die innerhalb des GE-Gebietes zulässigen Nutzungen dürfen diese Anlagen und deren Unterhaltung nicht beeinträchtigen.

Bergwerksalt

Die vorliegenden Informationen sind der Begründung zu entnehmen. Für weitergehende Auskünfte ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 oder der jeweilige Rechteinhaber zuständig.

Ferngasleitungen DN 500, DN 400/500, DN 300 und DN 400

Die Leitungen liegen jeweils in einem 8 m bzw. 10 m breiten Schutzstreifen (4 m bzw. 5 m beiderseits der Leitungsschneise). Die Schutzstreifenbereiche sind aus sicherheits- und überwachungsrechtlichen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitungen beeinträchtigen oder gefährden, freizuhalten. Nicht zulässig innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen, die Einleitung aggressiver Abwässer und sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen können.

Die Leitungen sind im Bereich des Schutzstreifens durch eine Schutzschicht aus mineralischen Zuschlagstoffen mit einer Mächtigkeit von mindestens 250 mm geschützt und müssen bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Fernmeldekabel (RAG Aktiengesellschaft)

Das Fernmeldekabel ist in Betrieb und wird auch weiterhin benötigt. Detailplanungen im Bereich der Fernmeldekabeltrassen sind rechtzeitig mit der RAG Aktiengesellschaft abzustimmen, um die Belange zum Schutz der Kabeltrassen entsprechend zu berücksichtigen.

Endmast

Im nordöstlichen Planbereich befindet sich der Endmast für die Überspannung des Datteln-Hamm-Kanals und der Lippe mit einem Mittelspannungssystem und einem Signalkabel. Diese Anlagen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hamm GmbH (d) mit einer Schutzstreifenbreite von 20 m dargestellt. Der geforderte Mindestschutzabstand zur Mittelspannungsfreileitung von 3 m darf nie unterschritten werden.

110-kV-Hochspannungsfreileitung der RWE (E (RWE) 110-kV)

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

DIN-Normen und sonstige Quellen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstigen Quellen können im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Übersichtsplan

Das Diagramm zeigt einen Überblick über das gesamte Projektgebiet. Es ist die 'Johannes-Rau-Straße' zu sehen, die den Kanal 'Datteln-Hamm-Kanal' kreuzt. Die 'Lippe' ist ebenfalls eingezeichnet. Verschiedene Grünflächen und bauliche Anlagen sind markiert, darunter das 'Wassersportzentrum' und die 'Hundeausläuffläche'. Die 'Flur 2' ist ebenfalls beschriftet.

Stadt Hamm
Gemarkung
Flur
Maßstab

Herringen
2
1:1000

Bebauungsplan Nr.05.074
- Kanalpark -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 04.01.2013 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 14.01.2013 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 05.01.2012) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 24.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012 stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 17.08.2012 am 18.09.2012 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan am 10.12.2012 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
Hamm, 13.03.2012 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 13.03.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 14.06.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 20.09.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 09.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 13.03.2012 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Bauberrat	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 06.03.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.05.2012.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossenen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 17.08.2012 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.09.2012 in der Zeit vom 02.10.2012 bis einschließlich 05.11.2012 öffentlich ausgelegt.	Die Berechtigung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
	Hamm, 23.05.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 10.11.2012 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.01.2013 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	