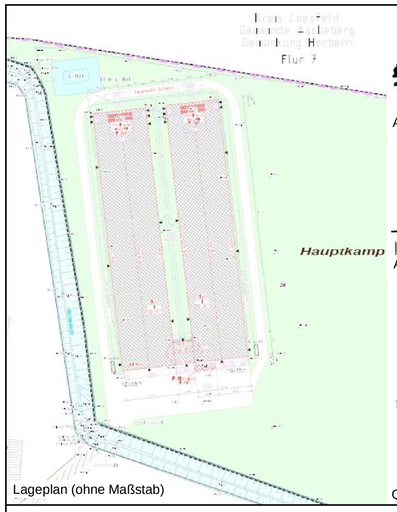
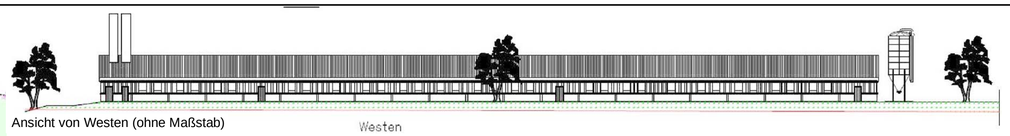
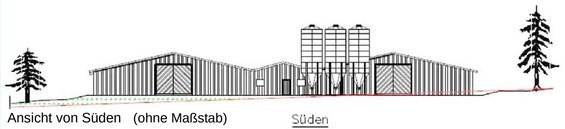


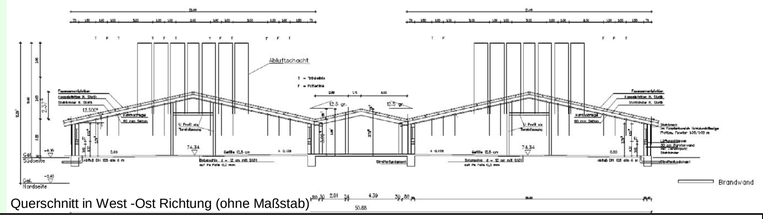
Lageplan (ohne Maßstab)



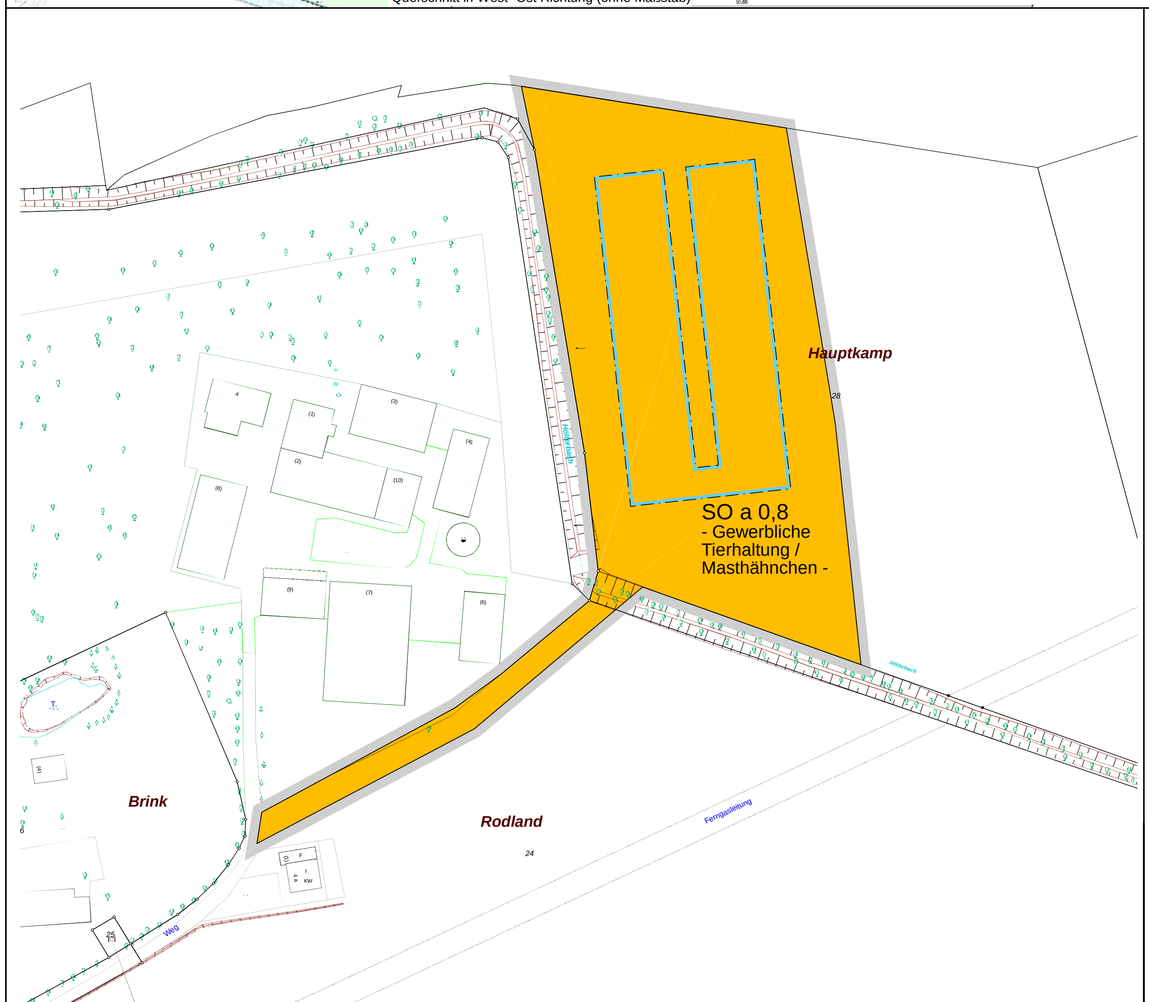
Ansicht von Westen (ohne Maßstab)



Ansicht von Süden (ohne Maßstab)



Querschnitt in West -Ost Richtung (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (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)1BauGB**
SO 1	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S10BauNVO
SO 2	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	S11BauNVO
(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze–Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
GR 100qm	Grundfläche	S16(2)BauNVO
GF 500qm	Geschoßfläche	
BM 900cbm	Baumasse	
TH	Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	**S9(1)2BauGB**
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
	Baugrenze	S23BauNVO

Bestand

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

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.

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

Im Sondergebiet ist die gewerbliche Tierhaltung von maximal 84.000 Masthähnchen zulässig.

Gemäß § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im Sondergebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Höhen baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der geplanten Hähnchenmastställe beträgt 84,50 m über NHN.

Untergeordnete Bauteile (Filteranlagen, Abluftkamine, Futtersilos) sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 89,00 m über NHN zulässig.

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

Die Hähnchenmastställe sind je mit einer Abluftfilteranlage auszurüsten, die eine Abscheidung von Ammoniak um mindestens 70 % erreicht und die bei der Geruchsemission eine Minderung um mindestens 50% erreicht.

4. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen

Die im Kapitel 4.1 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die in Kapitel 4.2 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.

Hinweise

5. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.

6. Kampfmittel

Generell ist bei allen Baugrundeingriffen 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 Erdreiches zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

7. Bodendenkmalschutz

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen hat im März 2015 mit Zustimmung des Vorhabenträgers eine Oberflächenprospektion des Plangebietes durchgeführt und festgestellt, dass im Plangebiet eine mittelalterliche Wüstung liegt. Somit liegt im Plangebiet ein sogenanntes „Vermutetes Bodendenkmal“ gemäß DSchG NW.

Der LWL empfiehlt dem Vorhabenträger eine archäologische Baubegleitung durch Personal einer archäologischen Fachfirma. Hierbei würden die Bodeneingriffe begleitet, um evtl. auftretende archäologische Befunde und Funde festzustellen, zu dokumentieren und ggf. bergen zu können. Sollten archäologische Befunde oder Funde auftreten, könnte es zu kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf kommen.
Darüber hinaus gilt auch der folgende, allgemeine Hinweis zum 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 Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) 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 NW).

8. Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

9. Methan

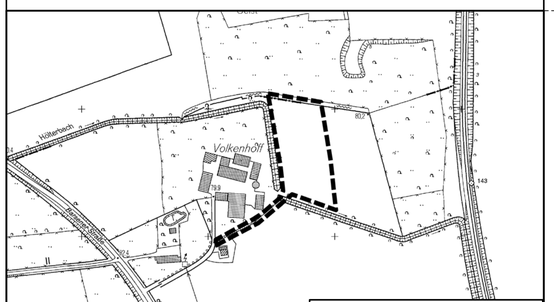
Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten 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 eingeholt werden.

10. 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.

11. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Juli 2015.



Übersichtsplan 1: 5000

Stadt Hamm	
Gemarkung	Bockum – Hövel
Flur	28
Maßstab	1:1000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.06.083
- Hähnchenmastanlage Volkenhoff -

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 __.__.____ ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am __.__.____ in Kraft getreten.

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

Hamm,

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am als Bürgerversammlung/als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom bis einschließlich stattgefunden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom am beschlossen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm,

Stadtbaurätin

Ltd. Städt. Baudirektor

Bauoberrat

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. 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 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

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

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor