



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
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Eintrich)	S11BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,9	Geschoßflächenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
0,9	Baumassenzahl	SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
TH	Traufhöhe	} Höhe baulicher Anlagen – höchstzulässige SS16(4),18BauNVO
FH	Firsthöhe	
OK	Oberkante	
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	S9(1)2BauGB
—	Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen	S9(1)2BauGB
o	offene Bauweise	S22(1)BauNVO
g	geschlossene Bauweise	S22(1)BauNVO
a	abweichende Bauweise	S22(4)BauNVO
—	Baugrenze	S23BauNVO
—	Verkehrsfläche	S9(1)11BauGB
—	Straßenverkehrsfläche	S9(1)11BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)	S9(1)11BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Eintrich)	S9(1)11BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Laufenrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Eintrich)	S9(1)21BauGB
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche	S9(1)und11BauGB
▲	Einfahrt/Ausfahrt	
▼	Einfahrtsbereich	
▲	Ausfahrtsbereich	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
—	Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsleitungen und -leitungen	S9(1)12,13 und14BauGB
—	Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Eintrich)	S9(1)12BauGB
P	Pumpstation	

—	Abgrenzung von Richtungssektoren der Emissionskontingierung	S9(1)24BauGB
—	Richtungssektoren der Emissionskontingierung (Zusatzkontingente)	
—	Versorgungsanlagen und Leitungen	S9(1)13BauGB
—	— oberirdisch	
—	— unterirdisch (Art der Anlage/Leitungen siehe Eintrich)	
—	Maßnahmen, sowie 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
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	S9(1)25bBauGB
—	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	S9(5) Nr.3 und (6) BauGB
—	Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB	
—	Fläche mit vermuldetem Bodendenkmal	
—	Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)	
—	Aufteilung des Straßenquerschnittes	
—	Verkehrsgrün	
—	Schutzstreifen von Leitungen	

—	Bestand	
—	Maststandort	
—	Wohngebäude	
—	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	
—	Zahl der Vollgeschosse	
—	+62,14 Höhenangabe über NNH	
—	Baum	
—	Kennzeichnung in Textform gemäß §9(6) BauGB (Unter dem mit Kulturdenkmalen liegenden Flächen ging der Bergbau um. Auch nach Beendigung des Kohleabbaus muss mit bergbaulichen Auswirkungen gerechnet werden.)	

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §9 (4) BauGB i.V.m. §86 (4) BauO NW

a) Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich ist die der öffentlichen Verkehrsfläche (Hafenstraße, Zum Yachthafen) zugewandte Seite von Einfriedungen zu begrünen, sofern die Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m überschreiten.

b) Müllbehälter

Lagerflächen sowie Abstellplätze von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen) zu entziehen.

c) Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche, Lagerfläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

d) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassaden unterzuordnen; sie sind nur unterhalb der Traufe anzubringen. Zusätzlich sind Fahnenmasten bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m über Geländeoberkante zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Dreh-, Wechsel-, Blinklicht, Videos), elektronische Lichtaufbänder sowie Lichtwerbungen in grellen Farben (z.B. Neonlicht).

III. Hinweise

Denkmalschutz

Für den Bereich südlich der Hafenstraße (GE1) ist die Erhaltung von Bodendenkmalsubstanz (Siedlungsreste) zu vermuten, hier handelt es sich um vermuldete Bodendenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz NRW. Wenn in diesem Bereich Bodeneingriffe geplant werden, sind somit in jedem Fall archäologische Maßnahmen notwendig. Da diese Fläche allerdings als ein Gewerbegebiet ohne Festsetzung von überbaubarer Fläche ausgewiesen werden soll, sind derartige Eingriffe nicht zu erwarten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodendecke, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzellunde 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 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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen festgestellt worden (siehe VP Nr. 2462 und VP Nr. 2463 in Abbildung 4). Der erste liegt innerhalb des Sondergebietes SO1 (Koordinaten 32414022,2 / 5725656,6). Der andere liegt an der westlichen Grenze des Bebauungsbereiches im ausgewiesenen Gewerbegebiet GE1 (Koordinaten 32413806,24 / 5725627,82) (siehe Lageplan in Kapitel 2.2 der Begründung). Bodeneingriffe jeglicher Art sind im Gefahrenbereich der Blindgängerverdachtspunkte (Radius 20 m) untersagt und dürfen erst nach Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL) und anschließender Freigabe durch die Feuerwehr der Stadt Hamm durchgeführt werden. Die Sondierung des Verdachtspunktes ist bei der Feuerwehr mit einer Vorlaufzeit von drei Monaten zu beantragen. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) sind im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (gegebenenfalls Oberflächendetektoren zu bebauender Flächen oder auch Bohrlotdetektoren vor Ramme- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Abbrüche von Gebäuden und unterirdischen Anlagen hingegen dürfen ohne vorherige Beteiligung des KBD-WL durchgeführt werden, wenn es dabei zu keiner Ausweitung des zuvor umbauten Raumes kommt.

Alltlasten

Die Bereiche des Tanklagers Nr. T 197 sowie des Tanklagers Nr. T 190 sind im Kataster über alltlastenverdächtige Flächen und Alltlasten als Alltlastverdachtsfläche erfasst. Genauere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung vom 13.05.2015 kommt zu dem Ergebnis, dass keine Belange des Artenschutzes berührt werden.

Grubenwasserleitung

Die Grubenwasserleitung Heinrich Robert der RAG Aktiengesellschaft darf im Bereich ihres eingetragenen Schutzstreifens nicht überbaut werden.

110-kV-Hochspannungsfreileitung (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 Bauteilflächen (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 Westnetz GmbH.

Ferngasleitung Nr. 73/23

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist die Open Grid Europe GmbH in jedem Fall zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch sie in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Bebauung und Bepflanzung sind der Begründung zu entnehmen.

Stillegelegte Ferngasleitung Nr. 61/22

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe des Schutzstreifens ist die Open Grid Europe GmbH in jedem Fall zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch sie in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Bebauung und Bepflanzung sind der Begründung zu entnehmen.

Nachrichtliche Darstellung von planfestgestellten Flächen und Flächen unter Bergaufsicht gemäß § 9 (6) BauGB

Bei der in den Bebauungsplan aufgenommenen Weiterveränderung zwischen der Johannes-Rau-Straße und dem Dattel-Hamm-Kanal sowie bei der Versorgungsfläche mit der Pumpstation handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Darstellung der aktuellen bzw. geplanten Nutzung. Der Bebauungsplan selbst darf hier keine abweichenden Festsetzungen treffen, da es sich um planfestgestellte Flächen (AZ 25.04.1.12-01/12) bzw. Flächen unter Bergaufsicht handelt.

Methanausgasungen (Bereich III)

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

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.

Kontaktadressen

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

I. Textliche Festsetzungen gemäß §9 (1) BauGB

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

1.1. Im GE1- und GE2-Gebiet ist als Art baulicher Nutzung Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2. Die gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen (ausgenommen von Tankanlagen, die nicht dem Verkauf von Kraftstoffen dienen) sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.3. Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.4. Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten wie Wettbüros, Spielhallen oder Discotheken sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2.1. Im SO1- und SO2-Gebiet ist als Art baulicher Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Hafen gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

2.2. Innerhalb der SO1- und SO2-Gebiete sind zulässig (Tag- und Nachtbetrieb):

- Umschlagsanlagen für den Güterverkehr.
- Anlagen für die Warenlagerung und den Warenumschlag, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
- Gewerbetliche oder industrielle Betriebe, die im Güterverkehr angelieferte Waren weiterverarbeiten.
- Ausnahmsweise können sonstige Betriebe, die den allgemein zulässigen Betrieben zuzurechnen oder deren Produkte weiterverarbeiten, zugelassen werden.

3.1. Innerhalb des SO1-Gebietes sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des MUNLV (V-3 - 8804.25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsstärke nicht zulässig. Nach Nr. 2.2.2.4 des Abstandslasses NRW können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 83, 90, 95, 96, 97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen I bis V zugelassen werden. (Die Abstandsliste ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang 3 beigelegt.)

3.2. Innerhalb des SO2-Gebietes sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis IV der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des MUNLV (V-3 - 8804.25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsstärke nicht zulässig. Nach Nr. 2.2.2.4 des Abstandslasses NRW können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 38, 43, 45, 47, 48, 79 und 80 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen I bis IV zugelassen werden. Generell nicht zulässig sind Anlagen der Nr. 85 der Abstandsclassen I bis IV.

3.4. Innerhalb des GE1-Gebietes sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) (V-3 - 8804.25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsstärke nicht zulässig. Nach Nr. 2.2.2.4 des Abstandslasses NRW können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen I bis VI zugelassen werden.

4. 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 Krafttraktoren, Kratradteilen und -zubehör; Instandhaltung und Reparatur von Kratradern (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.

Übersichtsplan

Stadt Hamm
Gemarkung Hamm Herringen
Flur 44, 45 2
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 05.079

- ehemaliger Kohlehafen -

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 –

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 19.05.2016 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 25.05.2016 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 11.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (3) bis einschließlich die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich hierzu zu äußern.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 28.10.2015 am 08.12.2015 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 1 der Planzeichenerverordnung am 10.05.2016 als Satzungsänderung den Bestandteile des Ratsbeschlusses.
Hamm, 01.06.2016 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 06.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.02.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 19.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 06.11.2015 gez. Schulte Btting Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 13.05.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13 a) beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.10.2015.	Der Rat der Stadt Hamm hat am 13.05.2014 beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.10.2015 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 07.01.2016 in der Zeit vom 15.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 öffentlich ausgelegt.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hamm, 06.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.11.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 17.02.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor	Hamm, 06.06.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Lfd. Städt. Baudirektor