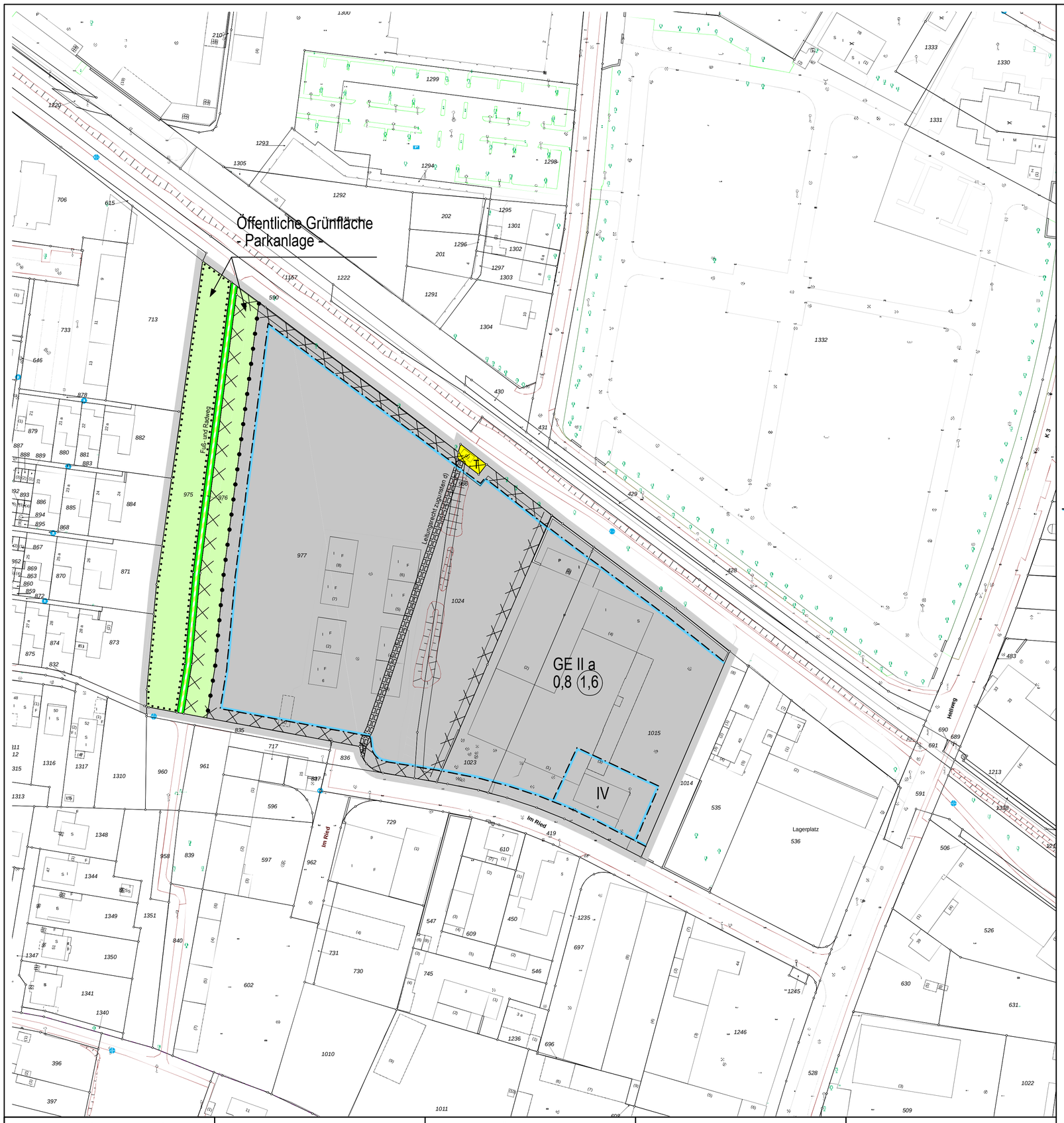


Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß S9 (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)

MI	Mischgebiet	S6BauNVO
GE	Gewerbegebiet	S8BauNVO
(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

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
	Baugrenze	S23BauNVO

Verkehrsfläche — S9(1)11BauGB

Straßenbegrenzunglinie
(Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsfläche besonderer Zweck–bestimmung z.B. öffentliche Park–fläche, Fußgängerbereich, Fuß– und Radweg — S9(1)11BauGB
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

Mit Geh–(G), Fahr–(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen — S9(1)21BauGB
(Begünstigte siehe Einschrieb)
zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB

T Trafostation

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

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltge–fährdenden Stoffen belastet sind — S9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

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

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.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1. Als Art der baulichen Nutzung ist "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1 Die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" sind mit Ausnahme von Gewerbetrieben im Sinne von § 6 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO und § 1 (5) BauNVO).

1.2 Die gemäß § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen "Tankstellen" sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

1.3 Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

2. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die Lebensmittel und sonstige Güter des täglichen Bedarfs (Grundversorgung und/oder den Sortimentsbereich der sogenannten innenstadtrelevanten Warengruppen) anbieten, unzulässig.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

3. Im Gewerbegebiet ist die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

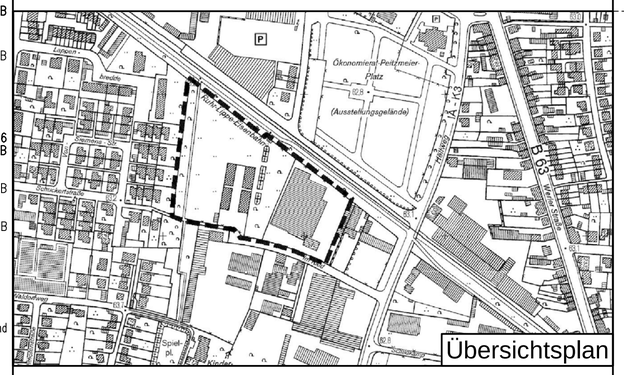
4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Fläche sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu ersetzen.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Denkmalschutzbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.02761/93750, Fax: 02671/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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).

Kampfmittel: Gemäß Auflage des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes (KRD) bei der Bezirksregierung Arnsberg ist im Plangebiet des Bebauungsplans das Absuchen der zu bebauenden Fläche(n) und der Baugrube(n) erforderlich. Das Absuchen ist schriftlich jeweils 2 Arbeitstage vor Fertigstellung beim Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm zu beantragen.
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903-340, 903-341 oder 903-0) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Abt. Gefahrenabwehr, Gefahrenprävention und Logistik) der Stadt Hamm ist zu verständigen.

Altlastenverdacht: Aufgrund ihrer Vornutzungen sind die Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 01.142 Bestandteil des Katasters über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Hamm. Aus diesem Grunde wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt (nähere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 01.142).



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 26
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr.01.142
- Gewerbegebiet Im Ried Nord -

unverbindlicher Vorentwurf

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

Die Planunterlage (Stand:) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichen–verordnung 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 Öffentlichkeits–beteiligung gemäß S 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 S 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 S 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe einge–tragenen 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 S 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 S 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom gemäß S 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 S 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor