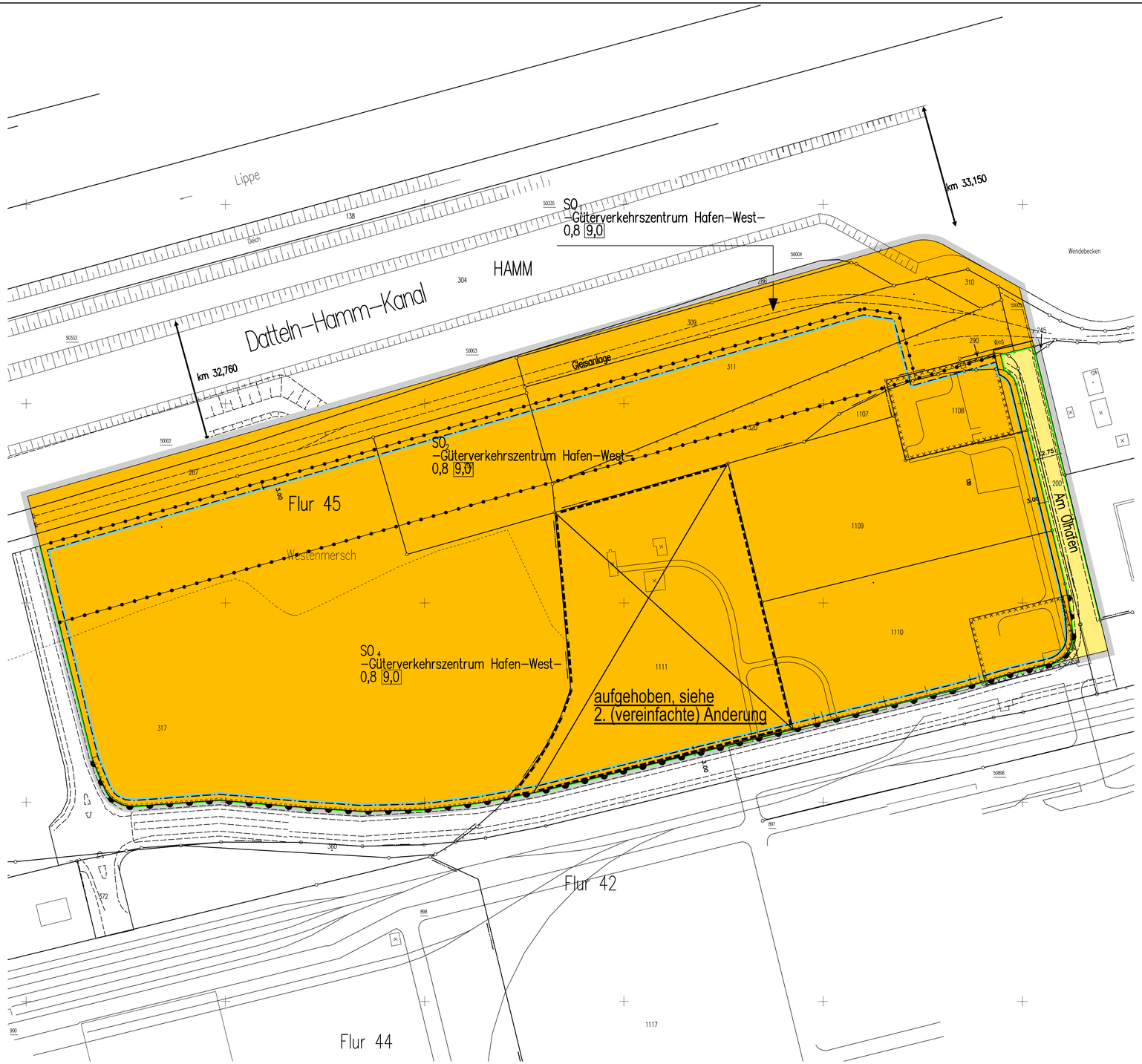

Die Planunterlage (Stand: 11.2000) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 31.01.2001

gez. Gosmann
Städt. Vermessungsoberrat

Für den Entwurf:

Hamm, 31.01.2001

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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

Hamm, 31.01.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Gemäß § 13 BauGB wurde den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.12.2000 bis einschließlich 11.01.2001 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben.

Hamm, 31.01.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 21.12.2000 am 06.02.2001 als Satzung beschlossen.

Hamm, 22.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Oehm
Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 22.05.2001
Der Oberbürgermeister
i.A.

L.S. gez. Oehm
Städt. Baudirektor

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)1BauNVO**

- 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
- 0,9 Baumassenzahl — S16(2),17(1)und(2)BauNVO
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche — S16(2)BauNVO
- BM 900cbm Baumasse

- 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
- B 15m Mindestbreite
- T 30m Mindesttiefe
- G 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

- Fläche für der 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 – beseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)12,13 und14BauGB

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
- T Trafostation
- G Gasdruckreglerstation
- M Müllbonnenstandplatz
- Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen — S9(1)21BauGB
- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und –leitungen — 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)18BauGB
- Wald — S9(1)18BauGB

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
- 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 S 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 Müllgefäßen

Bestand

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

Kartensignaturen
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen gem. S 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung S 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. S 11 BauNVO

1.
Innerhalb des SO 1–Gebietes sind nur Umschlagsanlagen für den Güterverkehr zulässig (Tag– und Nachtverkehr).

2.
Innerhalb der SO 2–Gebiete sind nur Anlagen für die Warenlagerung und den Warenumschlag (Tag– und Nachtverkehr) zulässig.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

3.
Innerhalb der SO 3– und SO 4–Gebiete sind zulässig (Tag– und Nachtbetrieb):

3.1
Betriebe des Güterumschlags und der Warendistribution, die wasser– und straßenorientiert, wasser– und schienenorientiert oder schienen– und straßenorientiert sind.

3.2
Gewerbliche oder industrielle Betriebe, die im Güterverkehr angelieferte Waren weiterbearbeiten.

3.3
Ausnahmsweise können in den SO 1–4–Gebieten zugelassen werden:
Sonstige Betriebe, die den allgemein zulässigen Betrieben zuarbeiten oder deren Produkte weiterverarbeiten.
Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem zugehörigen Betrieb zugeordnet sind. Sie haben sich in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb unterzuordnen.

4.
Ergänzend zu Nr. 1 bis 3 gilt:
Gemäß S 1 (4) i.V.m. S 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

4.1
Nicht zulässig sind innerhalb des SO 3–Gebietes Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – IV der Abstandsliste 1998 zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBl. NW S. 744).
Nach S 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

4.2
Nicht zulässig sind innerhalb der SO 1–, SO 2– und SO 4–Gebiete Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – III der Abstandsliste 1998 zum RdErl des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBl. NW S. 744).
Nach S 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen der Abstandsklasse II der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

5.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S 9 (1) Nr. 25a BauGB

5.1
Die festgesetzten Pflanzstreifen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum (wie z.B. Stieleiche, Rotbuche, Esche o.ä.), Stammumfang mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe und je 10 m 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen.

6.
Höhenlage gem. S 9 (2) BauGB

6.1
Die Höhe baulicher Anlagen (einschl. Aufbauten, Schornsteine, Antennen) darf 111 m ü.NN nicht überschreiten.

7.
Örtliche Bauvorschriften gem. S 9 (4) BauGB i.V.m. S 86 (1) und (4) BauO NW

7.1
In Stellplatzanlagen ist je angefangene Gruppe von 6 Stellplätzen ein heimischer, großkroniger Laubbaum (z.B. Stieleiche, Platane o.ä.) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnung gem. S 9 (5) Nr. 3 BauGB

In dem so gekennzeichneten nördlichen Bilden befinden sich Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Vor Baubeginn sind Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 52) abzustimmen.

In dem so gekennzeichneten südlichen Bereich sind Maßnahmen vor Baubeginn mit der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 52) abzustimmen. Auskofferungsarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Hinweise:

1.
Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs– und Sicherungsmaßnahmen (S 110 ff BBergG) mit der Ruhrkohle AG in Herne (Shamrockring 1, 44623 Herne) Kontakt aufzunehmen.

2.
Gemäß S 51 a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

3.
Innerhalb des Planbereiches liegen Fundstellen, die vor baulichen Maßnahmen durch das Westf.–Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, zu untersuchen sind.
Grundsätzlich gilt:
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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761–93750 FAX: 02761–2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 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).

4.
Der Datteln–Hamm–Kanal ist planfestgestellter Bereich. Hierzu gehören auch die Uferbefestigungen und deren Verankerungen im Erdreich. Die innerhalb des SO 1–Gebietes zulässigen Nutzungen dürfen diese Anlagen und deren Unterhaltung nicht beeinträchtigen.

5.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungs– und Wahlamt der Stadt Hamm zu verständigen.

Stadt	Hamm
Gemarkung	Hamm
Flur	42, 45
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.05.050

–Güterverkehrszentrum Hafen West–

1. (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) vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) – in der gegenwärtig geltenden Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl.I S.132) – 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 07.03.2001 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 19.03.2001 in Kraft getreten.