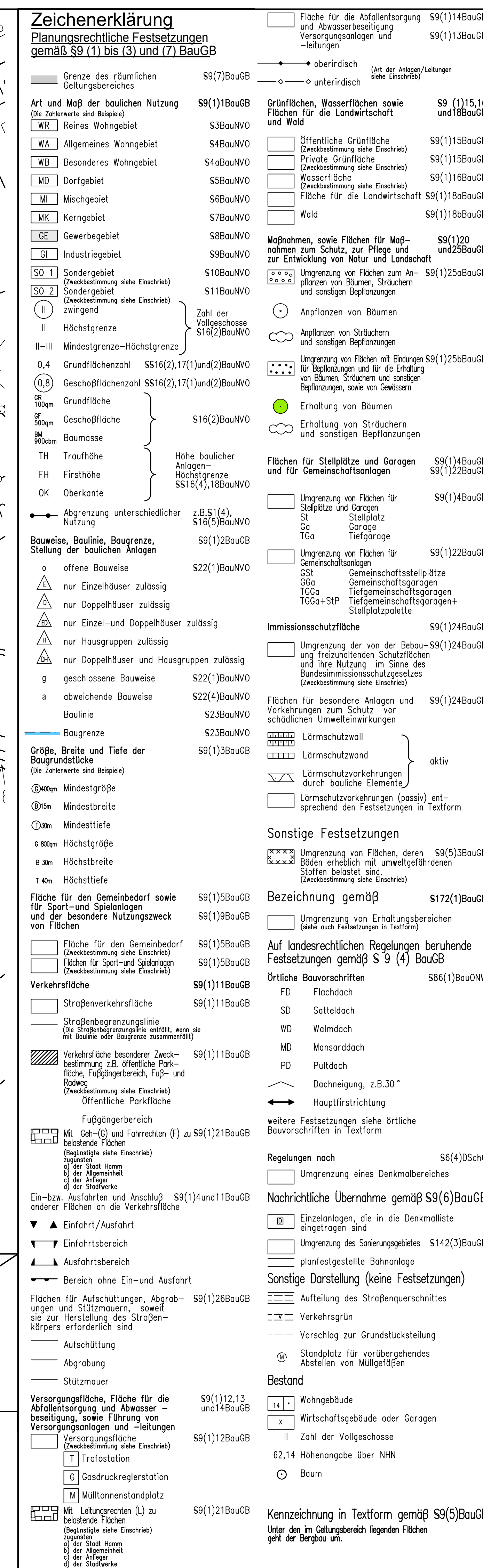




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

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

2. Im (eingeschränkten) GE1-Gebiet sind die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" nicht zulässig, mit Ausnahme von Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 (1) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 (4) BauNVO und § 1 (5) BauNVO). Die gemäß § 8 (2) Ziffer 1 allgemein zulässigen "Lagerplätze" sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

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

4. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter" sowie die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungstätten" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO) und damit unzulässig.

5. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, deren Sortiment einzelne oder mehrere der folgenden zentrenrelevanten und/oder nahversorgungsrelevanten Warengruppen aufweist:

Zentrenrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Sortiment WZ-Nummer

Bekleidung WZ-Nr. 52.42

Schuhe und Ledervaren WZ-Nr. 52.43

Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck WZ-Nr. 52.48.5

Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf, WZ-Nr. 52.47

Computer, Computerteile periphere Einheiten, Software WZ-Nr. 52.49.5

Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone WZ-Nr. 52.49.6

Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör WZ-Nr. 52.45.2

Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse Elektrogroßgeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner u. dergleichen), Bügelautomaten, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl- und Gefriergeräte, Sonnenbänke WZ-Nr. 52.45.1

Foto- und optische Erzeugnisse WZ-Nr. 52.49.4

Musikinstrumente und Musikalien WZ-Nr. 52.45.3

Spielwaren WZ-Nr. 52.48.6

Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel) WZ-Nr. 52.49.8

Haushaltsgegenstände (ohne Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping) WZ-Nr. 52.48.2

Keramische Erzeugnisse und Glaswaren WZ-Nr. 52.44.4

Haustextilien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren [ohne Matratzen] WZ-Nr. 52.41.1

Haemtextilien (ohne Teppiche) WZ-Nr. 52.44.7

Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel WZ-Nr. 52.48.2

Nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Lebensmittel, Süßwaren, Snacks, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse), Tiernahrung WB 00-10, 12-13, 950

Wusch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika WB 15-18

Getränke WB 11

6. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine maximale Firsthöhe von 75,00 m über NHN nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe durch Gebäude- und Antennenteile (z.B. Aufzugsbauten, technische Bauteile o.a.) um maximal 2,00 m ist dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese aus betriebstechnischen Gründen erforderlich sind.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

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

Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

8. In Bereichen zwischen erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen (Hammer Straße) und den straßenseitigen Baugrenzen sind bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Garagen nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 29 a und b BauGB)

9. Straßenseitige Eingrünung: Entlang der Grundstücksgrenzen, die an erschließende Verkehrsflächen (Hammer Straße) grenzen, sind außerhalb der notwendigen Erschließung (Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten) mindestens 3 m breite Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen (§ 9 (1) Ziffer 29 a BauGB).

10. Pflanzungen auf Stellplatzflächen: Im Bereich der auf den gewerblichen Bauflächen bestehender offener Kfz-Stellplatzflächen/Stellplatzanlagen ist pro (angelegene) 4 Kfz-Stellplätze mindestens 1 standortgerechter hochstämmiger Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 29 a BauGB).

11. Der im Bereich des festgesetzten "Gewerbegebietes" (GE) entsprechend gekennzeichnete Einzelbaubestand ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).

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

Einfriedigungen:

Im gesamten Geltungsbereich ist die der öffentlichen Verkehrsfläche (Hammer Straße) zugewandte Seite von Einfriedungen als Hecke auszubilden, sofern die Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m überschreiten.

Müllbehälter:

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

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:

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

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tieischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.02761/93750, Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW) falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzbehörden 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 DSGH NW).

Ferngasleitungen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 sowie in seinem Umfeld befinden sich Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG. Bei geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher frühzeitig die Art der Bauausführung unter Vorlage der detaillierten Baupläne mit der PLEdoss Essen (Netzverwaltung Fremdpflanzenbearbeitung - Telefon 0201 / 36 58-0) oder der zuständigen Betriebsstelle der E.ON Ruhrgas AG abzustimmen. Weitere zu beachtende Hinweise dazu enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

Fermeldeikabel der Deutschen Steinkohle AG: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064 sowie in seinem Umfeld befinden sich Fermeldeikabel der Deutschen Steinkohle AG. Geplante Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind daher frühzeitig mit der Siemens Business Services Management GmbH, Account RAG (Westerholter Straße 690, 45699 Herten, Tel. 02366/503311) abzustimmen.

Weitere Hinweise der Deutschen Steinkohle AG: Nach Kenntnis der Deutschen Steinkohle AG befindet sich auch ein Energiekabel im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 06.064. Wegen der früheren betrieblichen Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Kabel oder Leitungen zu vorhanden sind. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist daher eine Abstimmung mit der Abteilung BT1-I der Deutschen Steinkohle AG (Shamrockring 1, 44623 Herte, Tel. 02323/153765) durchzuführen.

Gemäß Anregung der Deutschen Steinkohle AG sowie des Bergamtes Kamen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es **in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben hat**. Die Plangebietflächen befinden sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verlierten Bergwerkseigentum „Radbod“, über dem auf Sole verlierten Bergwerkseigentum „Radbodquelle“, über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Bewilligungsfeld „Radbod-Gas“ und über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Immensus Calor“.

Altlasten: Aufgrund ihrer bergbaulichen Voruntersuchung sind Teile der Geltungsbereichsflächen des Bebauungsplans Nr. 06.064 Bestandteile des Katasters über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Hamm (Reg.-Nr. G 991) und als solches mit einer „Umgrünung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 5 (3) Ziffer 3 und § 5 (4) BauGB versehen.

Aufgrund einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung (Büro GUCH - Geologie- und Umwelt-Consulting Hamm) sind in den mit o.g. Kennzeichnung versehenen Plangebietsteilen bei einer Nutzungsänderung/Nachnutzung in Abhängigkeit von der Folgenutzung Sanierungsmaßnahmen erforderlich. **Diesbezüglich muss eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Hamm, Caldenhofer Weg 10, 59065 Hamm erfolgen.**

Schadstoffbelastetes Material ist unter gutachterlicher Aufsicht auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenluftdränung: Als Sicherungsmaßnahme gegen aufsteigende Methangase ist unterhalb nicht unterteilter Gebäude grundsätzlich eine Bodenluftdränung. Weitere zu beachtende Hinweise dazu enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

Kampfmittel: Das Vorhandensein vom Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nie ausgeschlossen werden. Werden im Zuge von Bauarbeiten Feststellungen gemacht, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verformung des Erdbereichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend telefonisch (Hamm, 903-341 oder 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

Hinweis der Wehrbereichsverwaltung: Für den Fall, dass im Plangebiet abweichend von den Feststellungsanträgen des Bebauungsplans Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten (wie z.B. Antennenanlagen) geplant oder realisiert werden sollten, die einzeln oder zusammen eine Höhe von maximal 18 m über Grund übersteigen ist im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, Tel. 0211-959-2246 in ihrer Funktion als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.

Stadt Hamm	Bockum-Hövel
Gemarkung	
Flur	10
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.06.064

– ehem. Landabsatz Radbod –

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig geltende 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 14.08.2007 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 20.08.2007 in Kraft getreten.