



### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>WR Reines Wohngebiet S9(7)BauGB</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet S3BauNVO</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet S4BauNVO</p> <p>MD Dorfgebiet S5BauNVO</p> <p>M Mischgebiet S6BauNVO</p> <p>MK Kerngebiet S7BauNVO</p> <p>GE Gewerbegebiet S8BauNVO</p> <p>GI Industriegebiet S9BauNVO</p> <p>SO 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einträge) S11BauNVO</p> <p>SO 2 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einträge) S11BauNVO</p> <p>II Höchstgrenze</p> <p>II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO</p> <p>0,8 Geschossflächenzahl S16(2),17(1)und(2)BauNVO</p> <p>GR Grundfläche</p> <p>GM 100qm</p> <p>BM Baumasse</p> <p>TH Traufhöhe</p> <p>FH Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>▲ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke</p> <p>(Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <p>Ø 30m Mindestgröße</p> <p>Ø 35m Mindestbreite</p> <p>Ø 30m Mindesttiefe</p> <p>Ø 800m Höchstgröße</p> <p>Ø 30m Höchstbreite</p> <p>1,4m Höchstitiefe</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einträge)</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einträge)</p> <p>Verkehrsfäche</p> <p>Strassenverkehrsfläche</p> <p>Strassenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erstreckt sich von der Baulinie oder Baugrenze zusammen)</p> <p>Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg (Zweckbestimmung siehe Einträge)</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>MA Geh- und Fahrbereich (z.B. zu S9(1)21BauGB) bestehende Flächen (Regelgröße siehe Einträge)</p> <p>o) der Stadt Hamm</p> <p>o) der Allgemeinheit</p> <p>o) der Anlage</p> <p>o) der Straße</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ S9(1)und(11)BauGB anderer Flächen an die Verkehrsfläche</p> <p>▲ Einfahrt/Ausfahrt</p> <p>▲ Einfahrtsbereich</p> <p>▲ Ausfahrtsbereich</p> <p>▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Versorgungsfäche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</p> <p>Versorgungsfäche (Zweckbestimmung siehe Einträge)</p> <p>T Trafostation</p> <p>G Gasdruckreglerstation</p> <p>M Mülltonnenstandplatz</p> <p>ML Leertrogfläche (L) zu bestehenden Flächen (Regelgröße siehe Einträge)</p> <p>o) der Stadt Hamm</p> <p>o) der Allgemeinheit</p> <p>o) der Anlage</p> <p>o) der Straße</p>	<p>Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)14BauGB S9(1)13BauGB</p> <p>oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einträge)</p> <p>unterirdisch</p> <p>Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald S9(1)15,16 und(18)BauGB</p> <p>Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einträge) S9(1)15BauGB</p> <p>Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einträge) S9(1)15BauGB</p> <p>Wasserfläche (Zweckbestimmung siehe Einträge) S9(1)16BauGB</p> <p>Fläche für die Landwirtschaft S9(1)18BauGB</p> <p>Wald S9(1)18BauGB</p> <p>Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft S9(1)20 und(25)BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25aBauGB</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25bBauGB</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen S9(1)4BauGB S9(1)22BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</p> <p>St Stellplatz</p> <p>Ga Garage</p> <p>TGa Tiefgarage</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen</p> <p>GS Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GG Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGG Tiefgemeinschaftsgaragen</p> <p>TGGa+StP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzpalette</p> <p>Immissionsschutzfläche S9(1)24BauGB</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung und freizulassenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Zweckbestimmung siehe Einträge) S9(1)24BauGB</p> <p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen S9(1)24BauGB</p> <p>Lärmschutzwand</p> <p>Lärmschutzwand mit Abschirmgrenze</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einträge) S9(1)10BauGB</p> <p>Bezeichnung gemäß S172(1)BauGB</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)</p> <p>Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB</p> <p>Örtliche Bauvorschriften S86(1)BauONW</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>MD Mansarddach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>Docheigung, z.B. 30°</p> <p>Hauptfahrichtung</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sowie weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform</p> <p>Umgrenzung eines Denkmalbereiches S6(4)DSchG</p> <p>Nachrichtliche Übernahme gemäß S9(6)BauGB</p> <p>Einzelanlagen, die in die Denkmalliste eingetragen sind</p> <p>Umgrenzung des Sanierungsgebietes S142(3)BauGB</p> <p>planfestgesetzte Bahnanlage</p> <p>Sonstige Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>Aufteilung des Straßenquerschnittes</p> <p>Verkehrsröhre</p> <p>Vorschlag zur Grundstücksteilung</p> <p>Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen</p> <p>Bestand</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude oder Garagen</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Höhenausgabe über NHN</p> <p>Baum</p> <p>Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**I. Textliche Festsetzungen**

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Gliederung gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO

Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in dem festgesetzten Mischgebiet nur folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe aller Art
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in dem Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe nach § 2 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe (§ 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 (2) Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 (2) Nr. 8 BauNVO)

1.1.4 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.2 Sondergebiete (§ 11 BauGB)**

1.2.1 In dem gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 "Einkaufszentrum-West" sind Einzelhandels- sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 7.500 qm zulässig. Nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen auf einer Verkaufsfläche von maximal 6.500 qm angeboten werden. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf einer Verkaufsfläche von maximal 2.800 qm angeboten werden. Hiervon dürfen nicht mehr als 800 qm auf ein Ladenlokal entfallen. Ausnahmsweise dürfen maximal 1.200 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten auf ein Ladenlokal entfallen, wenn es sich bei diesem Ladenlokal um einen Verbrauchermarkt handelt, wenn die zentrenrelevanten Sortimente untergeordnete Bedeutung (max. ein Drittel der Gesamtfläche des Verbrauchermarktes) haben, wenn sich die zentrenrelevanten Sortimente auf mindestens fünf Warengruppen (WZ-Nummern siehe Tabelle) verteilen und wenn die Verkaufsfläche pro WZ-Nummer 300 qm nicht übersteigt. Zusätzlich sind auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 500 qm sonstige gewerbliche Nutzungen zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören und wenn sie mischgebietverträglich sind.

1.2.2 In dem gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 "Einkaufszentrum-Ost" sind Einzelhandelsbetriebe auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.400 qm zulässig. Nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen auf einer Verkaufsfläche von maximal 600 qm angeboten werden. Zentrenrelevante Sortimente dürfen auf einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm angeboten werden. Sortimente, die weder nahversorgungs- noch zentrenrelevant sind, dürfen auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm angeboten werden. Darüber hinaus sind Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe auf einer Fläche von maximal 250 qm zulässig.

1.2.3 Die Fläche der Mall im Einkaufszentrum-West wird nicht als Verkaufsfläche hinzugerechnet. Zeitlich befristete Kleinverkaufsstände und Imbissbuden sind im Bereich der Mall und der Parkplatzfläche beider Sondergebiete auf einer Fläche von insgesamt maximal 500 qm zulässig.

1.2.4 Zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente werden wie folgt definiert:

Zentrenrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Sortiment	WZ-Nummer
Bekleidung	WZ-Nr. 52.42
Schuhe und Lederwaren	WZ-Nr. 52.43
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	WZ-Nr. 52.43.5
Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf,	WZ-Nr. 52.49.5
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 ohne	WZ-Nr. 52.45.1
Elektrogeräte (Waschmaschinen, Wäschetrockner u. -schleudern,	WZ-Nr. 52.49.4
Bügeleisernen, Herde und Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, Kühl-	
und Gefriergeräte, Sonnenlampen, Ventilatoren, elektr. Heizkörper,	
Foto- und optische Erzeugnisse	WZ-Nr. 52.45.3
Musikinstrumente und Musikalien	WZ-Nr. 52.48.6
Spielwaren	WZ-Nr. 52.48.6
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	WZ-Nr. 52.49.8
Haushaltsgegenstände (ohne Bedarfsartikel für den Garten sowie Möbel	WZ-Nr. 52.44.3
und Grillgeräte für Garten und Camping)	WZ-Nr. 52.44.4
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	WZ-Nr. 52.44.4
Haushaltsstilkien (Haus-, Tisch-, Bettwäsche, Bettwaren [ohne Matratzen])	WZ-Nr. 52.41.1
Heimtextilien (ohne Teppiche)	WZ-Nr. 52.44.7
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken,	WZ-Nr. 52.48.2
Münzen, Geschenkartikel	

Aufstellung nach WZ-Nummern-Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003

Nahversorgungsrelevante Sortimente umfassen folgende Warengruppen:

Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte, Tiefkühl-,	WB 00-10, 12-13, 960
Fleischwaren, Gemüse), Tiernahrung	
Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	WB 15-18
Getränke	WB 11

Aufstellung entsprechend dem Warenverzeichnis für Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978, (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 In den festgesetzten Sondergebieten ist gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze bis zu einem Wert von 0,95 zulässig.

2.2 In dem festgesetzten Mischgebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Maß von VII-Vollgeschossen durch Bestandsgebäude zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Im Bereich der festgesetzten Sondergebiete ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Die Stellplätze innerhalb der Baugebiete sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen zu durchgrünen (siehe Artenliste). Für jeweils 10 Stellplätze ist ein heimischer Laubbau fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Die Baumscheiben sind flachig mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen sind. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen. Von dieser Festsetzung sind bestehende Stellplätze ausgenommen.

Artenliste

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Mindeststammumfang
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitzahorn	14 - 16
Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche	14 - 16
Fraxinus ang. 'Raywood'	Esche	14 - 16
Tilia cordata	Winterlinde	14 - 16
Tilia x intermedia 'Palidra'	Kaiserlinde	14 - 16
Prunus Padus/Waterer	Traubenkirsche	14 - 16

4.2 Innerhalb des Sondergebietes SO2 sind Flachdächer mit Ausnahme von haustechnischen Einrichtungen und Glasdächern extensiv zu begrünen.

4.3 In den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Anpflanzungen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der vorhandenen Pflanzen sind die Flächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Laubbäumen fachgerecht und lückenlos zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Stellplätze und Fahrgassen der Stellplatzanlagen in den Sondergebieten SO1 und SO2 sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes mit eng verlegtem Pflaster ohne Fuge oder mit einer Asphaltdecke auszuführen.

5.2 Die mit 1 bezeichnete Lärmschutzwand ist als geschlossene bauliche Verbindung zwischen den Baukörper des Fachmarktzentrum mit einer Höhe von mindestens 4,0 m zu errichten.

5.3 Bei den im Plangebiet neu zu errichtenden Lärmschutzwänden ist zu beachten, dass die Kriterien der Schalldämmung  $\alpha_{R,S,T} \geq 25$  dB und -Schalldämmung  $\alpha_{R,S,T} > 8$  dB den Anforderungen der ZTV Lsw 88 entsprechen müssen.

**II. Hinweise**

**Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfläche, 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 Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens 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 Abs. 4 DSchG NW).**

**Kampfmittel:**  
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdtastung auf außergewöhnliche Verfabungen hin oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend telefonisch (Hamm, 903-341 oder 903-0 oder Notruf 112) das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm zu verständigen.

**Abstimmungsverfahren bezüglich der Gebäudehöhe**  
Sofern Gebäude, Gebäudeanteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeanteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, sind diese vorab mit der Wehrbereichsverwaltung West (Wilhelm-Rabe-Str.46,40470 Düsseldorf, Tel.0211-9590) als militärische Luftfahrtbehörde abzustimmen.

**III. Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) BauGB**

**Bergbau**  
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

**Allastverdachtsflächen**  
Die mit X X X gekennzeichneten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die Realisierung des Bebauungsplanes wird nach den bisherigen Erkenntnissen davon jedoch nicht berührt.

Sollen im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt der Stadt Hamm (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02381/17-7101 bzw. 17-71481-7145-7146, Fax 17-2931) unverzüglich zu benachrichtigen.

Sämtliche Auskoferungsarbeiten sind unter Aufsicht eines anerkannten Sachverständigen durchzuführen zu lassen. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufzuführenden Sachverständigen zu beschreiben. Der Abschlussbericht, einschließlich einer Bestätigung der hergestellten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Hamm - untere Bodenschutzbehörde - vorher schriftlich oder telefonisch (02381/17-7101 bzw. 17-71481-7145-7146, Fax 17-2931) anzuzeigen.

**Stadt Hamm**  
Gemarkung Hamm  
Flur 39  
Maßstab 1:1000

# Bebauungsplan Nr.01.117

- Kamerer Straße / Wilhelmstraße -

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-

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 19.02.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 29.02.2008 in Kraft getreten.

<p>Die Planunterlagen (Stand: 09.2006) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 12.01.2007</p> <p>gez. Gosmann Städt. Vermessungsdirektor</p> <p>Für den Entwurf: Hamm, 12.01.2007</p> <p>gez. Schulze Böing Stadtbaurätin</p> <p>gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 06.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 15.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 06.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 13.02.2007 als Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Hamm, 15.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 06.02.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 12.09.2007 am 23.10.2007 beschlossen.</p> <p>Hamm, 25.10.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 06.12.2007 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 29.01.2008 als Sitzung beschlossen. Änderungen durch den Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 04.03.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 04.03.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom entz. Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.</p> <p>Hamm, 04.03.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p> <p>Hamm, 04.03.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggney Ltd. Städt. Baudirektor</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------