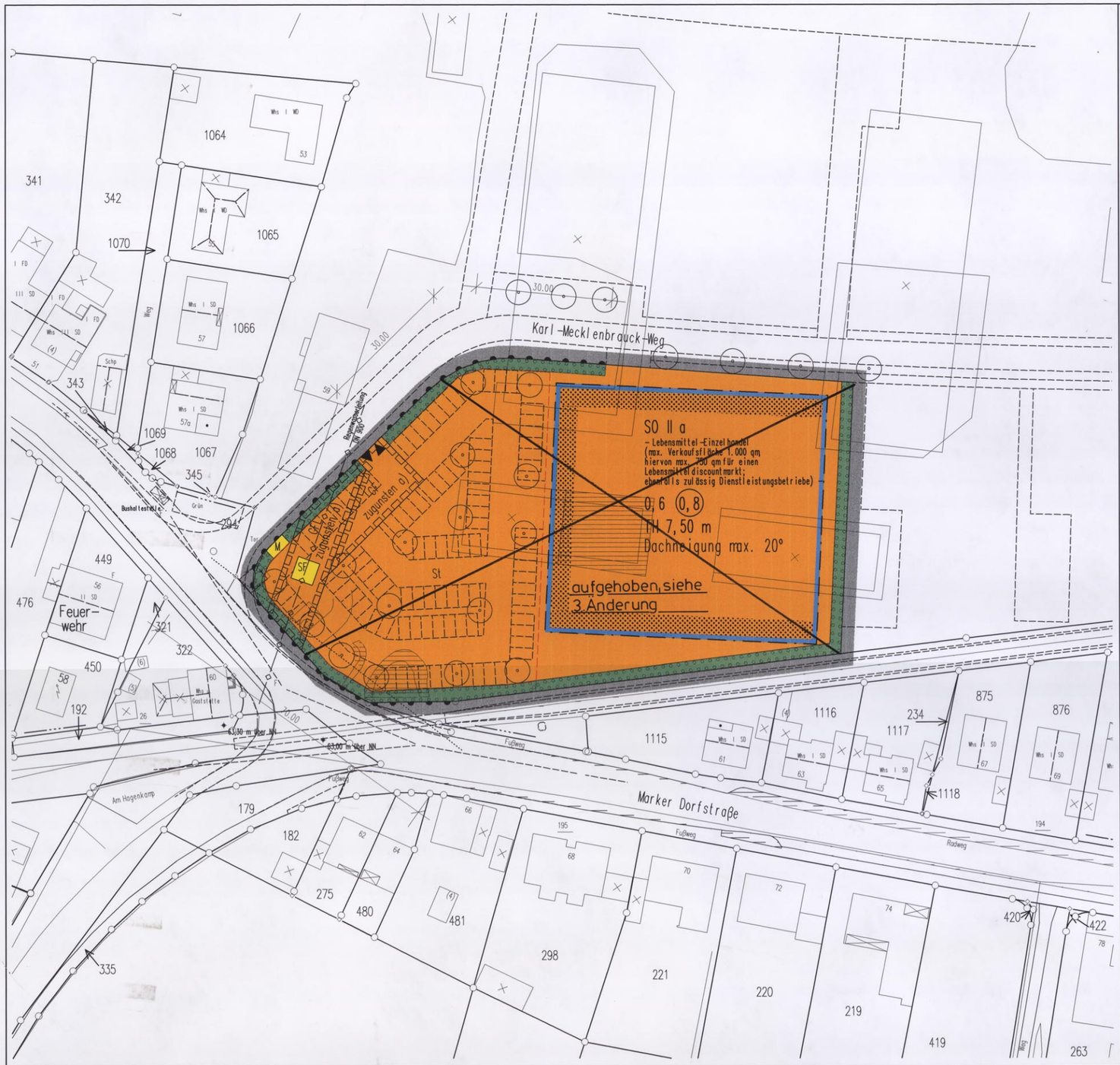

Die Planunterlage (Stand: 07.2002) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 17.12.2002

Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 17.12.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat nach erfolgter Bekanntmachung am 14.09.2002 als Besprechungsmöglichkeit bei der Verwaltung vom 25.09.2002 bis einschließlich 09.10.2002 stattgefunden.

Hamm, 17.12.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.12.2002 am 21.01.2003 beschlossen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan ~~einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderung~~ am 07.10.2003 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan* ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.
* mit der Begründung vom 30.09.2003

Hamm, 29.10.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluß vom beigetreten.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 17.12.2002

Stadtbaurat Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.06.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.09.2002 .

Hamm, 17.12.2002
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 16.12.2002 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.02.2003 in der Zeit vom 12.02.2003 bis einschließlich 12.03.2003 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 10.04.2003
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.12.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.01.2004
Der Oberbürgermeister
i.A.

Ltd. 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 — S9(1)1BauNVO
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- 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 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S10BauNVO
- SO Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S11BauNVO

Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO:
- (II) zwingend
- 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

S16(2)BauNVO:
- GR 100qm Grundfläche
- GF 500qm Geschoßfläche
- BM 900cbm Baumasse
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

Höhe baulicher Anlagen–Höchstgrenze SS16(4),18BauNVO

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 — S22(1)BauNVO
- g geschlossene Bauweise — S22(4)BauNVO
- a abweichende Bauweise — S22(4)BauNVO
- Baulinie — S23BauNVO
- Baugrenze — S23BauNVO

Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke — S9(1)3BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

- G 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; S9(1)9BauGB

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

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)12BauGB
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- MR Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten a) der Stadt Hamm b) der Allgemeinheit c) der Anlieger d) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung Versorgungsanlagen und –leitungen — S9(1)13BauGB
- SF Sandfang– und Dükerbauwerk
- 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)18aBauGB
- Wald — S9(1)18bBauGB

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

- St 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
- 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

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Kartenangaben
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsriisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen gemäß S 9 (1, 2 und 4) BauGB

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß S 11 BauNVO
In dem festgesetzten SO – Gebiet sind Betriebe des Lebensmittel–Einzelhandels zulässig. Im Einzelnen darf die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmitteldiscountmarktes max. 750 qm betragen und ist nur mit folgendem Sortimentangebot gemäß dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (Herausgeber: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden) zulässig:
– WB 00–13 und 960 Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschließlich Milchprodukte Tiefkühl–, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung)
– WB 15–18 Wasch–, Putz–, Reinigungs– und Körperpflegemittel, Kosmetika
– WB 66 Nichtelektrische Haushaltswaren / Aktionsartikel.
Die Verkaufsfläche für Nichtelektrische Haushaltswaren und Aktionsartikel darf 60 qm nicht überschreiten.

Die gesamte Verkaufsfläche – einschließlich Lebensmitteldiscountmarkt und ergänzendes Nahversorgungsangebot (z.B. Backshop, Metzgerei, kleinere Einzelhandelsnutzung) – darf die max. Fläche von 1.000 qm nicht überschreiten.

Zusätzlich zulässig sind Dienstleistungsbetriebe und Büroflächen für Freie Berufsgruppen. Betriebswohnungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie in das Gebäude integriert werden und ein ausreichender Lärmschutz nachgewiesen wird.

1.2 Gemäß S 16 (3) BauNVO darf die Höhe baulicher Anlagen in dem SO – Gebiet 8,00 m über der Straßenoberkante der Marker Dorfstraße nicht überschreiten.

2. Bauweise gemäß S 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. S 22 (4) BauNVO

2.1 Abweichende Bauweise im SO – Gebiet

Im SO – Gebiet sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge darf max. 60 m betragen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß S 9 (1) Nr. 25 a BauGB

In Stellplatzanlagen des SO – Gebietes ist pro 6 Stellplätzen ein heimischer, großkroniger Laubbaum 1. Ordnung (z. B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Der gemäß S 9 (1) Nr. 25a festgesetzte Pflanzstreifen im SO – Gebiet ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum 1. Ordnung (z. B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über Erdboden) sowie je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher oder Halbgehölze, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang des Zu– und Abfahrtverbotes sind nur Sträucher oder Halbgehölze mit max. 70 cm Höhe zulässig.
Die Eingrünung muss lückenlos sein.

Der Bereich des Geh–, Fahr–, und Leitungsrechtes (Regenwasserkanal) ist aufgrund der geringen Überdeckung von Laubbäumen 1. Ordnung freizuhalten, eine Bepflanzung mit Sträuchern ist möglich.

4. Örtliche Bauvorschriften gemäß S 9 (4) BauGB i. V. m. S 86 (1 und 4) BauO NRW

4.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die Oberflächen von Hofflächen, Garagenzufahrten, Stellplätzen oder Fußwegen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges wasserdurchlässiges Material, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä.) auszuführen.

4.2 Werbeanlagen

4.2.1 In dem SO – Gebiet ist Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.2.2 In dem SO – Gebiet sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (S9 Abs. 4 Nr. 24 BauGB)

Für die so gekennzeichnete Fläche gelten gem. S 9 (1) 24 BauGB folgende Festsetzungen: Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG und vor dem Verkehrslärm des Karl–Mecklenbrauck–Weges sowie der Ruhr–Lippe–Eisenbahnstrasse müssen die Außenbauteile (einschl. Fenster, Rollladenkästen etc.) der zeichnerisch festgesetzten Gebäudeaußenflächen bei Wohnräumen ein resultierendes Schalldämm–Maß (erf. R w, res) von 35 dB (Lärmpegelbereich III) aufweisen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (S 9 (1) 10 BauGB)

Sichtlinie

Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten. Das Pflanzgebot gem. S 9 (1) Nr. 25 a BauGB innerhalb des Sichtwinkelbereiches darf nur mit Bäumen in beschränktem Umfang und niedrig wachsenden Bodendeckern bepflanzt werden.

Die Fläche des Sand– und Dükerbauwerkes wird mit 5/5 m festgelegt. Die Anlage von Stellplätzen über dem Sandfang– und Dükerbauwerk ist nicht zulässig.

Hinweis:

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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Telefon: 02381/174561, –62, Fax: 02381/172920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (S 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (S 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Stadt Hamm	
Gemarkung	Hamm
Flur	18
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.02.084

1. Änderung

– Marker Depot –

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 (Baunutzungsverordnung – 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 19. 12. 2003 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 23. 12. 2003 in Kraft getreten.