Die Planunterlage (Stand: 12.2018) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 13.05.2020

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 08.10.2019

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 08.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 01.10.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 17.05.2019

Hamm, 08.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 12.06.2019 stattgefunden.

Hamm, 08.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 02.08.2019 am 01.10.2019 beschlossen.

Hamm, 08.10.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 02.08.2019 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 30.10.2019 in der Zeit vom 11.11.2019 bis einschließlich 11.12.2019 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 18.12.2019
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 27.01.2020 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 17.03.2020 als Satzung beschlossen.

Hamm, 24.03.2020
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.04.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 21.04.2020
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

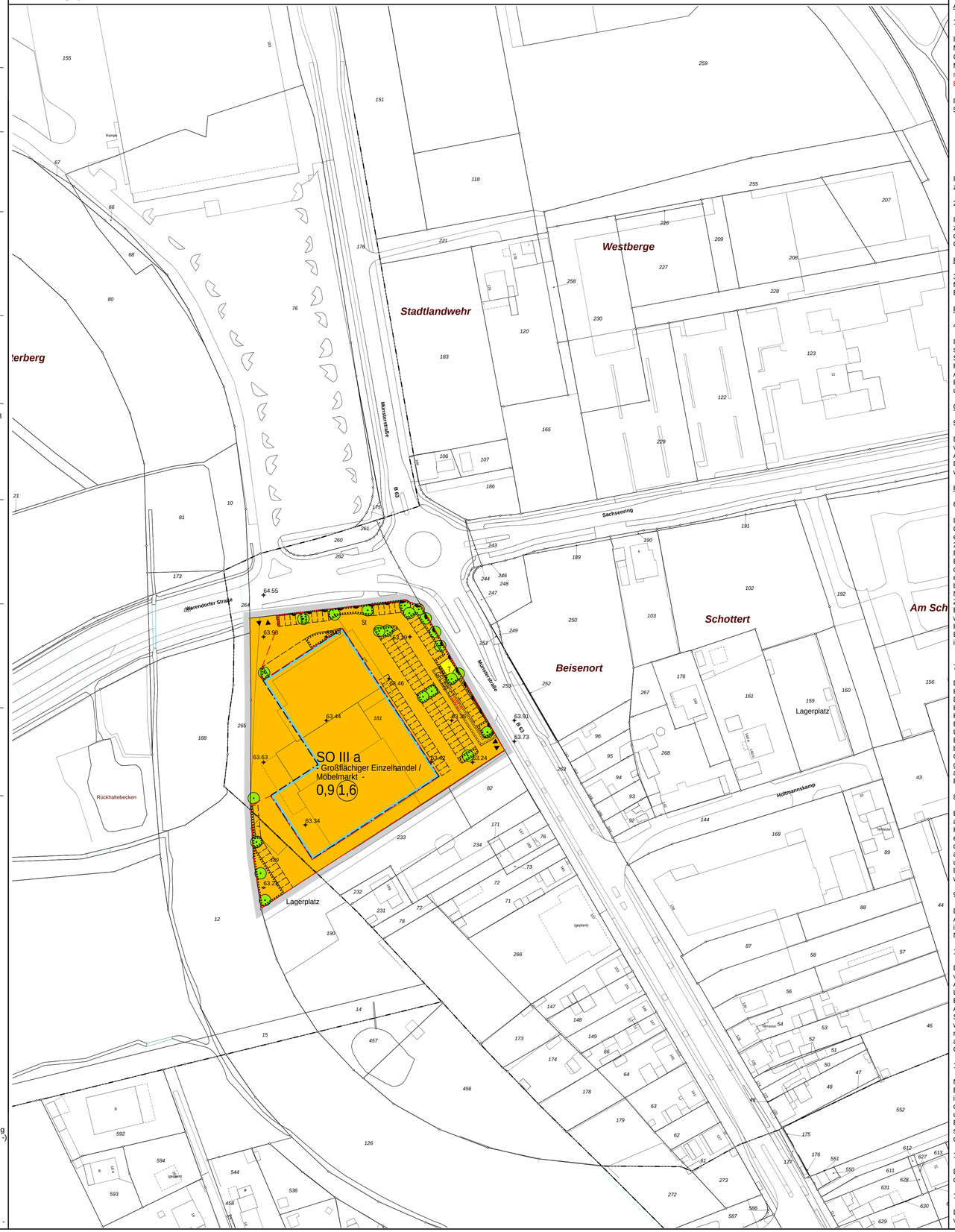
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666/SGV. NW 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 -

§ 89 (1) und (2) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 441 bis 458) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S.58) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Bebauungsplan — Maßstab 1:1.000



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 07.099 - Münsterstraße West -

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

1. Sondergebiet

In dem gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO festgesetzten Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel / Möbel - ist ein Einzelhandelsbetrieb auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 7.000 qm zulässig. Grundsätzlich ist dort ausschließlich der Handel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten aus den Bereichen Möbel, Gardinen, Dekorationsstoff, dekorative Decken, Bettwaren zulässig. Zur Definition der hier zulässigen, nicht zentrenrelevanten Sortimente aus dem Bereich Möbel / Einrichtungsbedarf siehe Tabelle in Kap. 5.2 der Begründung.

Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche dürfen zentrenrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 500 qm angeboten werden. Zentrenrelevante Sortimente umfassen die folgenden Warengruppen:

- Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)

Im Sondergebiet ist die Errichtung einer in das Betriebsgebäude integrierten Betriebswohnung ausnahmsweise zulässig.

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

Im festgesetzten Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel / Möbel - sind Gebäude mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 79,50 m über NHN zulässig. Auf maximal 10% der Dachfläche ist ausnahmsweise die Errichtung von haustechnischen Dachaufbauten zulässig. In diesem Bereich beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 83,50 m über NHN.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

3. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, d.h., dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu bauen sind, jedoch im Gegensatz zur offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO eine Länge von über 50 m aufweisen dürfen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB)

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Bebauungsplan werden innerhalb des festgesetzten Sondergebietes im Bereich der Stellplätze und in der südwestlichen Ecke zu pflanzende Einzelbäume und Flächen mit einem Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Für die Einzelbäume sind einheimische Laubgehölze als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden. Außerhalb der Einzelbäume sind die Flächen mit dem festgesetzten Pflanzgebot vollflächig mit heimischen Pflanzen zu begrünen. Die Gestaltung von Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot mit Folien und Schotter ist unzulässig. Die Pflanzen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO NRW

5. Dächer

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Sondergebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und vollständig zu begrünen. Die begrünten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten und gem. § 21 (2) Abwassersatzung der Stadt Hamm auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Flächen, die für haustechnische Dachaufbauten (maximal 10 % der Dachfläche) und Flächen, die für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden (maximal 40 % der Dachfläche).

Hinweise

6. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG beachtlich.
Gegebenenfalls erforderliche Fällarbeiten und der Rückbau der Attika des vorhandenen Baumarktgebäudes sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG NRW in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
Für den Rückbau der Attika gilt die folgende Ausnahmeregelung: Sollte eine generelle Einhaltung des Bauzeitenfensters aus planerischen Gründen nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Kurzfristig vor dem jeweiligen geplanten Abriss sind die potentiellen Spaltenverstecke noch einmal genau auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Je nach dem Ergebnis der Begehung bzw. der Möglichkeit der Untersuchung sind u. U. auch Ausflugskontrollen durchzuführen, um einen möglichen Nachweis zu führen.
Zum Schutz von Insekten wird im Bereich der Parkplatzanlage die Verwendung von ökologisch verträglichen Beleuchtungssystemen im öffentlichen Raum (Verwendung von Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger) und von dauerhaft geschlossenen / insektendichten Leuchten, die Konzentration der Lichtkegel (seitlich und nach oben beschränkt) und die Vermeidung der Anstrahlung von Bäumen u.a. Gehölzbeständen im Kronenbereich empfohlen. Die Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

7. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg -Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD-WL)- hat zur Kampfmittelsituation im beantragten Bereich unter der Fundstellennummer 5/38886 Stellung genommen. Danach liegen zurzeit keine Hinweise auf Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet vor. Maßnahmen zur Kampfmittelsuche oder -beseitigung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise Bombardierung) sind nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise aber zusätzliche Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL erforderlich (ggf. Oberflächendetektionen zu bebauender Flächen, ggf. Bohrlochdetektionen vor Ramm- oder Bohrarbeiten). Die Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt Einzelfall bezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Generell ist bei allen Baugrundeingriffen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 903-250, Tel. 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 916-0 oder Notruf 110).

8. Bodendenkmalschutz

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 Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9. Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf verliehene Bergrechts-, Bewilligungs- und Erlaubnisfelder hingewiesen. Aufgrund der jeweils beschränkten Laufzeit erteilter Bewilligungen und Erlaubnisse (in der Regel fünf Jahre) sind im Bedarfsfall aktuelle Informationen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund einzuholen.

10. Entwässerung

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Sondergebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und vollständig zu begrünen. Die begrünten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten und gem. § 21 (2) Abwassersatzung der Stadt Hamm auszuführen.
Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Durch vorzusehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sicherzustellen.
Sofern die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weiße oder schwarze Wannen ausgebildet werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drainagen an die Abwasserkanäle angeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwassersatzung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

11. Methanausgasung

Nach gutachterlichen Feststellungen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohlenflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartär sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es können dann bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen notwendig werden. Es wird daher dringend empfohlen, objektbezogene Untersuchungen sowie die Konzepterarbeitung von Vorsorge- und Sicherheitsvorkehrungen durch einen Sachverständigen durchführen zu lassen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

12. DIN-Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden.

13. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Dezember 2018.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- SO — Sondergebiete (§ 10 oder § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 3,0 — Baumassenzahl (BMZ)

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstmaß
- II-III — als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — zwingend

Höhe der baulichen Anlagen in ____ m über einem Bezugspunkt

- TH — Traufhöhe, z.B. 116,0 m über NHN
- FH — Firsthöhe, z.B. 124,5 m über NHN
- OK — Oberkante, z.B. 120,5 m über NHN

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- T — Trafostation
- M — Mülltonnenstandplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(Begünstigte siehe Einschrieb)
zugunsten
a) der Stadt Hamm
b) der Allgemeinheit
c) der Anlieger
d) der Stadtwerke

- 69,00 — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB) z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen/ Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 BauO NRW)

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- Dachneigung, z.B. 30°

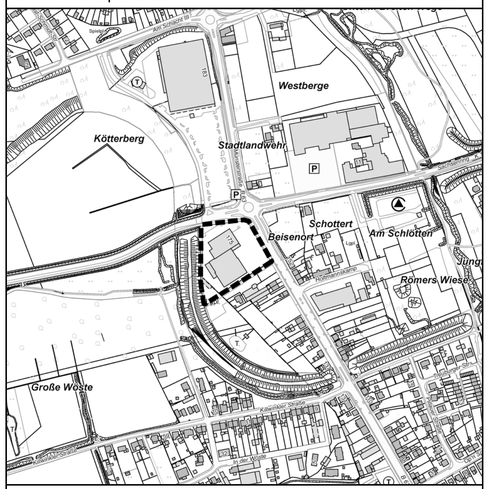
weitere Festsetzungen siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Aufteilung Straßenquerschnitt
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen
- Bemaßung
- 69,00 — vorhandene Geländehöhe über NHN z.B. Oberkante Fahrbahn in m über NHN
- vorhandene Bebauung mit Hausnummer (z.B. 5)
- 122 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

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.

Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000



Stadt Hamm

Gemarkung	Hamm	Heessen
Flur	9	27

Bebauungsplan Nr. 07.099
- Münsterstraße West -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 31.03.2020 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 04.04.2020 in Kraft getreten.