



SO -Lebensmitteleinzelhandel- 1.800 qm Verkaufsfläche
 - Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.000 qm Verkaufsfläche -
 - Getränkemarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche -

II a 0,6 0,8

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches S9(7)BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** S9(1)11BauGB
 - 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) zwingend S11BauNVO
 - II Höchstgrenze } Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
 - II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - 0,8 Geschoßflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
 - GR 100qm Grundfläche
 - GF 500qm Geschoßfläche S16(2)BauNVO
 - BM 800qcm Baumasse
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - OK Oberkante
 - 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
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ 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** S9(1)3BauGB
 - ⊙400m Mindestgröße
 - ⊙15m Mindestbreite
 - ⊙30m Mindesttiefe
 - ⊙800m Höchstgröße
 - ⊙30m Höchstbreite
 - ⊙40m Höchsttiefe
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen** S9(1)5BauGB
 - 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 enthält, 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 S9(1)21BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ** S9(1)4und11BauGB
 - ▼ ▲ Einfahrt/Ausfahrt
 - ▼ ▲ Einfahrtbereich
 - ▲ ▲ Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** S9(1)26BauGB
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
- Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** S9(1)12,13 und14BauGB
 - Versorgungsfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) S9(1)12BauGB
 - T Trafostation
 - G Gasdruckreglerstation
 - M Mülltonnenstandplatz
 - Mit Leitungsrechten (L) zu bestehenden Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) S9(1)21BauGB
 - a) der Stadt Hamm
 - b) der Allgemeinheit
 - c) der Anlage
 - d) der Stadtwerke

- Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung S9(1)14BauGB
- Versorgungsanlagen und -leitungen S9(1)13BauGB
- oberirdisch (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)
- unterirdisch
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1)20BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen S9(1)25BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern S9(1)25BauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen und für Gemeinschaftsanlagen** S9(1)14BauGB S9(1)22BauGB
 - Flächen für Stellplätze und Garagen S9(1)14BauGB
 - St Stellplatz
 - Ga Garage
 - TGa Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen S9(1)22BauGB
 - CS1 Gemeinschaftsstellplätze
 - CGa Gemeinschaftsgaragen
 - TGCa Tiefgemeinschaftsgaragen
 - TGCa+STP Tiefgemeinschaftsgaragen+ Stellplatzplatte
- 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
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwand
 - ▲ Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
 - Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform
- Sonstige Festsetzungen** S9(1)10BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Bezeichnung gemäß** S172(1)BauGB
 - Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)
- Auf landesrechtlichen Regelungen beruhende Festsetzungen gemäß § 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
- Regelung nach** S6(4)DSchG
 - Umgrenzung eines Denkmalsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(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**
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 62,14 Höhenangabe über NHN
 - Baum
- Kennzeichnung in Textform gemäß §9(5)BauGB**
 - Unter dem im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau an.

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

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
 In dem festgesetzten SO-Gebiet sind Betriebe des Lebensmittel-Einzelhandels zulässig. Die gesamte Verkaufsfläche einschließlich Lebensmittelvollsortimenter, Getränkemarkt und Dienstleistungsgebiete, wenn sie das Angebot des Lebensmittelvollsortimenters ergänzen und diesem untergeordnet sind - darf die max. Größe von 1.800 qm nicht überschreiten.

a) Die Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters darf max. 1.000 qm betragen.
 b) Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes darf max. 800 qm betragen.
 c) Innerhalb der Verkaufsfläche des Getränkemarktes ist ergänzend die Errichtung eines Bereiches für gastronomische Angebote (Imbiss) in einer Größe von max. 75 qm zulässig.
 d) Ergänzend sind im SO-Gebiet Schulungsräume in einer Größe von max. 200 qm zulässig, die nicht auf die Verkaufsflächen anzurechnen sind.

2. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

2.1 Soweit im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind zusätzlich zur offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO auch Einzelgebäude mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Innerhalb des Sondergebietes überlagern Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist für die Rückhaltung des Oberflächenwassers ein Stauraum (zum Beispiel in Rigolen) mit einem Volumen von mind. 300 m³ zu errichten, um für die max. zulässige Einleitmenge von 10 l/s (natürlicher Geländeabfluss) in das Gewässer 173 (Dienebach) das entsprechende Rückhaltevolumen auf dem eigenen Grundstück vorhalten zu können.

4. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4.1 Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubbgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkröniger heimischer Laubbbaum (z.B. Linde, Ahorn u.ä.), Stammumfang mind. 12/14 cm, und je 10 qm Fläche sind 5 Sträucher, mind. 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Eingrünung muss lückenlos erfolgen. Im Bereich von Leitungsrechten sind keine Baumpflanzungen zulässig, hier sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1 und 4) BauONW

5.1 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
 5.1.1 In Stellplatzanlagen ist je angefangener Gruppe von 8 Stellplätzen ein heimischer großkröniger Laubbbaum (z.B. Stieleiche, Linde oder Buche) mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm (gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis
 1. Denkmalschutz
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult. und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, 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 (Telefon:02761/93750, Fax:02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und16 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Schutzstreifen - Pflanzmaßnahmen
 Bestimmen sich die festgesetzten Pflanzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB innerhalb des nachrichtlich übernommenen 38 m breiten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist bei Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen, dass bei Erreichen der Endwuchshöhe (max. 6 m) der erforderliche Mindestabstand gem. DIN VDE 0210 zu den Leitungseilen eingehalten wird.

3. Bergbau
 Es ist kein relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Auswirkungen ist demnach nicht zu rechnen. Zur weiteren Klärung baulichen Tätigkeiten in diesem Gebiet wird empfohlen, über Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund weitere Informationen einzuholen.

Übersichtsplan

Stadt Hamm
 Gemarkung / Flur Westtünnen / 5
 Gemarkung / Flur Berge / 8
 Maßstab 1:1.000

Die Planunterlage (Stand: 08/2007) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 14.05.2008 als Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 16.05.2008 am 24.06.2008 beschlossen.	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 28.10.2008 als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.	Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesem Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.
Hamm, 16.05.2008 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Hamm, 16.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 16.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 02.07.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.01.2009 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor
Für den Entwurf: Hamm, 16.05.2008 gez. Schulte Böing Stadtbaurätin	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 19.06.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.05.2008.	Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen	Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 16.05.2008 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.07.2008 in der Zeit vom 22.07.2008 bis einschließlich 22.08.2008 öffentlich ausgelegen.	Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10(2) BauGB zu diesem Bebauungsplan ist durchgeführt worden.	Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.
gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor gez. Oehm Städt. Baudirektor	Hamm, 16.05.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 19.09.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, Der Oberbürgermeister i.A. Ltd. Städt. Baudirektor	Hamm, 08.01.2008 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Haggoney Ltd. Städt. Baudirektor

Bebauungsplan Nr. 03.072
 – südlich Realschule Rhynern –
 1. Änderung und Erweiterung

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 (BauNVO) vom 13. April 2000 (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 22.12.2008 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 07.01.2009 in Kraft getreten.