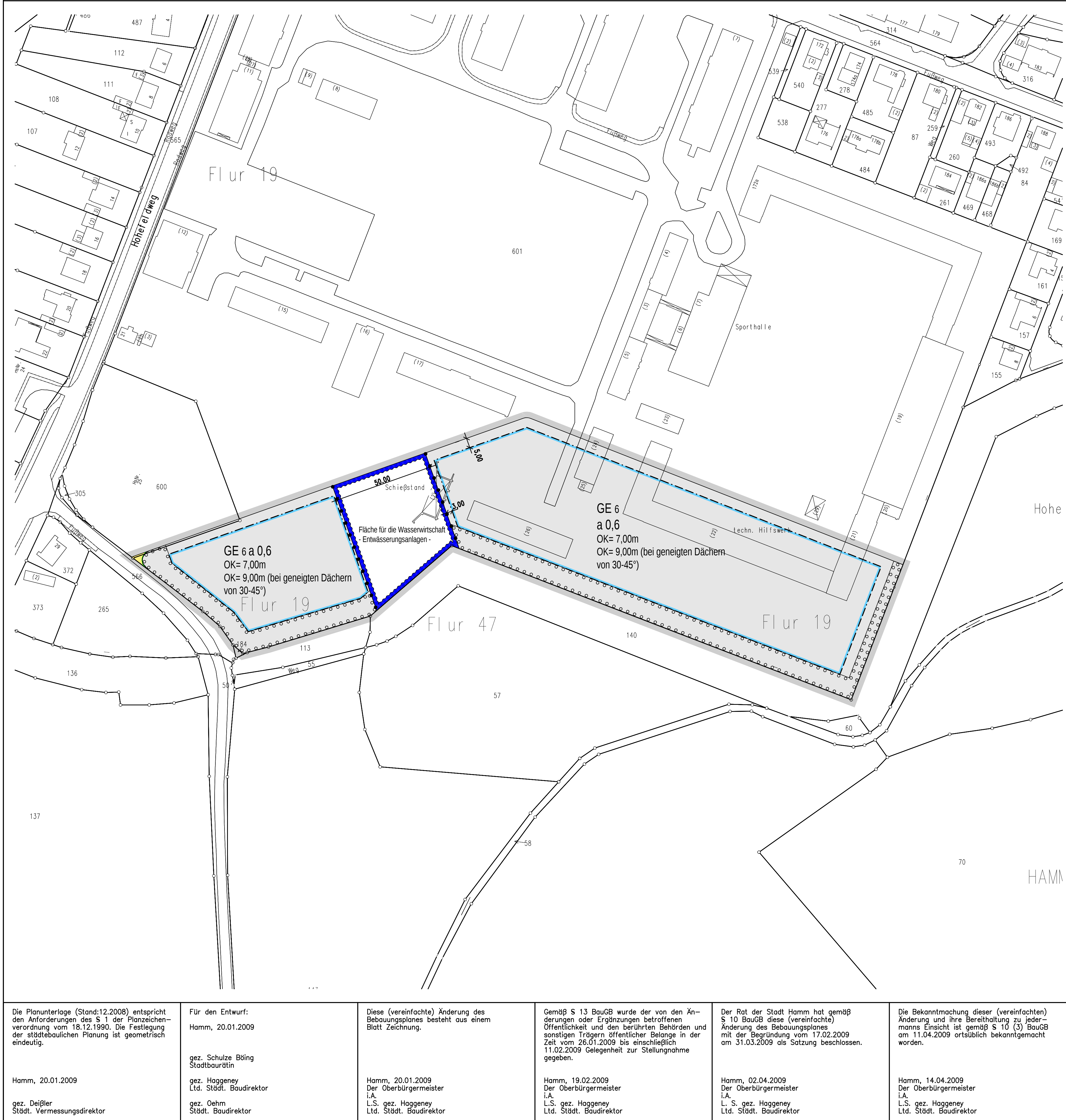




Zeichenerklärung		Grünlflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Vögel	S9 (1)15,16 und 18BauGB
Planungsrechtliche Festsetzungen Sonderregeln §§ 3 (1) bis (3) und (7) BauGB		☐ Öffentliche Grünfläche (Bestimmung siehe Einträge)	S9 (1)15BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		☐ Private Grünfläche (Bestimmung siehe Einträge)	S9 (1)15BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung (Siehe Zonenliste im Beispiel)		☒ Fläche für die Wasserwirtschaft (Bestimmung siehe Einträge)	S9 (1)16BauGB
MI Mischgebiet		☐ Fläche für die Landwirtschaft (Bestimmung siehe Einträge)	S9 (1)18BauGB
KE Kerngebiet		☐ Wald	S9 (1)18BauGB
GE Gewerbegebiet			
ID Industriegebiet			
S9 1 Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einträge)			
S9 2 I (Zweckbestimmung siehe Einträge)			
S9 2 II (Zweckbestimmung siehe Einträge)			
II Höchstgrenze		○ Anpflanzen von Bäumen	S9 (1)20 und 25BauGB
II–III Höchstgrenze		○ Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
II–III Mindestgrenze – Höchstgrenze		○ Umgrenzung von Flächen mit Bränden S9 (1)25BauGB (z.B. Bestimmung der Höhe von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, wie sie vorliegen)	
0,4 Grundflächenzahl – SSt 62(2), 17(1) und (2) BauVO		○ Erhaltung von Bäumen	
0,8 Geschlossene Flächenzahl SSt 62(2), 17(1) und (2) BauVO		○ Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Grundfläche			
SSt 62(2), 17(1) und (2) BauVO			
SSt 62(2), 17(1) und (2) BauVO			
BM Baumasse			
TH Trauthöhe			
FH Firsthöhe			
OK Oberkante des Gebäudes			
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Bauweise, Baulinie, Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen			
o offene Bauweise			
a Einzelbauweise zulässig			
n Doppelbauweise zulässig			
n Einzel- und Doppelbauweise zulässig			
n Hausgruppen zulässig			
n Doppelbauweise und Hausgruppen zulässig			
a geschlossene Bauweise			
a abweichende Bauweise			
maxim. Gebäudebreite 100,00m			
max. Baulinie			
Größe, Breite und Tiefe der Baufläche (Siehe Zonenliste im Beispiel)			
GMin Mindestgröße			
GMin Mindestbreite			
GMin Mindesttiefe			
GMax Höchstgröße			
GMax Höchstbreite			
GMax Höchsttiefe			
Flächen für die Gemeinbedürfnisse sowie für Sport- und Spielanlagen und der besondere Nutzungszweck von Flächen			
Flächen für die Gemeinbedürfnisse			
Flächen für Sport- und Spielanlagen			
Verkehrfläche (Zweckbestimmung siehe Einträge)			
Verkehrfläche			
Straßenverkehrsfläche			
Straßenverkehrsfläche (Die Straßenverkehrsfläche enthält, wenn sie			
Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung 23 öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und Radwege			
Öffentliche Parkfläche			
Fußgängerbereich			
MI Geh- (G) und Fahrradweg (F) zu S9 (1)21 BauGB			
Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche			
Einfahrt/Ausfahrt			
Einfahrtsbereich			
Ausfahrtsbereich			
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind			
Aufschüttung			
Abgrabung			
Stützmauer			
Verordnungsfähige Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasser – und -reinigung, sowie für die Verwertung von Abfall und Abwasser			
Verordnungsfähige (Zweckbestimmung siehe Einträge)			
T Trafikation			
PM Pumpwerk			
M Müllentlastungsstandort			
MI Leihgebäude (L) zu bestimmten Flächen (Bezugnahme siehe Einträge)			
2/3 der Fläche			
3/4 der Fläche			
3/5 der Fläche			
3/6 der Fläche			
MI Leihgebäude (L) zu bestimmten Flächen (Bezugnahme siehe Einträge)			
2/3 der Fläche			
3/4 der Fläche			
3/5 der Fläche			
3/6 der Fläche			
MI Leihgebäude (L) zu bestimmten Flächen (Bezugnahme siehe Einträge)			
2/3 der Fläche			
3/4 der Fläche			
3/5 der Fläche			</

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1. BauGB i.V.m. BauNVO

Nr. 1:
Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in den GE 1 - Gebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht stören.

Nr. 2:
Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind in den GE 2 und 3 - Gebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nr. 3:
Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:
In den GE 4 bis 6 - Gebieten sind Anlagen der Abstandsclassen 1 - VI der Abstandsliste 1998 zum Rd. Ent. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (MBl. NW Nr. 43, S. 744 ff.) unzulässig. Kann der Abstand von 100m (V. 1) nicht eingehalten werden, ist eine Einzelabstandsfestsetzung erforderlich.
Nach § 33 Abs. 1 BauGB können unter Beachtung der Regelungen der Nm. 2,2,2,5 des Abstandsclassen ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 174, 176, 177, 178, 181, 184, 187, 190 der Abstandsliste V. der Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Nr. 4:
Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in allen GE-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahme sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben zulässig, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen, - kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und - kein city- oder zentriertypisches Sortiment vertreten.

Nr. 5:
Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 (5) Ziffer 1 BauNVO).

Nr. 6:
Gemäß § 22 (4) BauNVO gilt für die Gebiete, in denen die abweichende Bauweise festgesetzt ist, eine Langenbergergrenz der Gebäude von maximal 100 m.

Anfall- und Abwasserbeseitigung

Nr. 7:
Gemäß § 9 (2) Nr. 14 BauGB i.V.m. BauNVO
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs.1 und Abs. 4 BauO NRW

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. (Das Niederschlagswasser der privaten Hofflächen und der öffentlichen Straßenflächen wird über die geplanten Misswasserkanäle in den Planstrassen abgeführt.)
Auf den Grundstücken sind Versickerungsfächen (in Form von Versickerungsmulden) in der Größenordnung von 20 % der Grundstücksflächen herzustellen.
Die Überstände der privaten Versickerungsanlagen sind in die Misswasserkanalisation in den Planstrassen anzuschließen.

Solten durch Einzelnachweis ein geringer Flächenbedarf für die Versickerungsfächen nachgewiesen wird, kann der Versickerungsanteil der Versickerungsfächen entsprechend reduziert werden. (Der Versickerungsnachweis für die privaten Anlagen ist für einen Berechnungsregen mit einer Wiederkehrzeit von einmal in zehn Jahren zu führen.)

Grünordnung

Kompensation vor Ort
Nr. 8:
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (entlang des Deiches) ist ein mindestens 5.00 bzw. 10,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Er ist entsprechend des natürlichen Aufbaus stufungsgerecht zu gestalten mit kleineren Gehölzen (Kleinstirische wie Hainriehe, Heckenkirschen) zum Rand mit größeren Gehölzen (Großsträucher und Bäume). Siehe hierzu Pflanzanforderung Liste: Standortgerechte Sträucher für den Siedlungsbereich und den Übergangsbereich Landschaft / Siedlungsrand

Stellplatzanlagen
Nr. 9:
Die angrenzende 6 Stellplätze ist ein großkroniger heimischer und standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - fachgerecht in die angrenzenden Planstrassen-Pflanzbereiche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Siehe hierzu Pflanzanforderung Liste: Standortgerechte großkronige Bäume für den Straßenraum. Innerorts.
Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumkronen über den Stellflächen liegen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

Versickerungsfächen
Nr. 10:
Versickerungsmulden
Als Intensitätsaust in der Versickerungsmulde ein Landschaftsrauschen für Feuchthalten einzuspeisen. Die Versickerungsmulde ist mit einer natürlichen Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste einzubauen.

Örtliche Bauvorschriften

Nr. 1:
Müllbehälter
Im gesamten Geltungsbereich sind Lagerflächen sowie Stellplätze zur Unterbringung von Müllbehältern der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche (z.B. durch Begrünungsmaßnahmen) zu entziehen.

Nr. 2:
Viehgepläzen
In dem GE - Gebieten sind Viehgepläzen nur an den Gebäudefassaden zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

Hinweise

Bodenengriffe
Bei Bodenengriffen können Bodenentkalkmäße (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodenfläche, d.h. Mauern, alte Graben, Einzelzelle aber Verdichtungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtfläche, Heinen und Spalten, aber auch Zugrisse leichten und/oder plattförmigen Lehrs aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälen in der Stadt Hamm als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02381/174561, -62, Fax: 02381/172920) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Ope (Telefon: 02761/38750, Fax: 02761/42926) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. drei Werktage in unveränderlichem 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel
Weist bei der richtung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Vererbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg oder das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz (Tel.: 02381/903-340, 02381/903-341 oder 02381/903-0) zu verständigen.

Pflanzenzeugswasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann auch in Zisternen eingeleitet und als Brauchwasser verwendet werden. Die Bemessungsgrundlage für die Größe der Zisterne beträgt für einen 4-Personenhaushalt 25 – 35 l je m² angeschlossener zu entwässernder Fläche. Durch vorzuziehende Überläufe an den Zisternen ist ein Abfluss in die Versickerungsanlagen sicherzustellen.

Sollten die geplanten Gebäude im Grundwasser bzw. im Schwankungsbereich des Grundwassers errichtet werden, müssen Keller in abgedichteter Form als weisse oder schwarze Wannen ausgebaut werden. Es darf nicht erforderlich werden, dass zur Trockenhaltung von Kellergeschossen Drangenen an die Abwasserkanäle eingeschlossen werden oder eine sonstige Verbindung erhalten. Nach der städtischen Abwasserentsorgung darf Grundwasser grundsätzlich nicht in die städtische Abwasseranlage gelangen.

Ablässen

Die Regenabgeleit liegt ein differenziertes Abläseanlagensystem (siehe Anlage V), bei dem in drei Untersuchungspunkten Schadstoffbelastungen festgestellt wurden. In diesen Bereichen ist bei Baumaßnahmen eine gütliche Begleitung notwendig.

Sollten bei Bodenarbeiten in anderen Bereichen des Plangebietes Auffälligkeiten festgestellt werden, ist umgehend das Umweltamt der Stadt Hamm, Calderhofweg 10, 50065 Hamm Tel.: 02381/71-748, 71-45 oder 7101 zu informieren.

Pflanzenarten-Liste: Standortrechtliche großkronige Bäume für den Straßenraum, innerorts

- Acer platanoides*: Spitzahorn
- Acer platanoides* 'Columnare': Spitzahorn, Sorte "Columnare"; Krone säulenförmig
- Acer platanoides* 'Deborah': Spitzahorn, Sorte "Deborah"; Krone rund
- Acer pseudoplatanus*: Bergahorn
- Acer pseudoplatanus* 'Rotterdam': Bergahorn, Sorte "Rotterdam"; Krone kegelförmig
- Aesculus carnea* "Brotli": Kastanie, rotblühend, kaum Früchte
- Aesculus hippocastanum*: Kastanie, Roskakastanie, weißblühend, trägt Früchte
- Aesculus hippocast.* "Baumann": Kastanie, gelblich-weißblühend, keine Früchte
- Corylus colurna*: Baumhasel
- Fraxinus excelsior*: Esche
- Fraxinus excels.* "Westhof's Gloria": Esche, Sorte "Westhof's Gloria"; nicht fruchtend
- Tilia cordata*: Winterlinde
- Tilia cordata* "Greenspire": Winterlinde, Stadtlinde, Sorte "Greenspire"
- Tilia platyphyllos*: Sommerlinde
- Tilia tomentosa*: Silberlinde

Pflanzenarten-Liste: Standortrechtliche Sträucher für den Siedlungsbereich und den Übergangsbereich "Landschaft"

Übergangsbereich "Landschaft" Siedlungs- und Übergangsbereich zur Landschaft

- Cornus sanguinea*: Hartweige
- Corylus avellana*: Haselnuss
- Cotoneaster microgyna*: Eibl- und
- Cotoneaster ovulinatus*: zweiflügeliger Weißdorn
- Cytisus scoparius*: Besengrüne
- Eunonymus europaeus*: Pfaffenhuhen
- Ilex aquifolium* (Str.): Hulse / Stechpalme (als Strauch gezogen)
- Ligustrum villosus*: Liguster
- Lonicera xylosteum*: Rote Heckenkirsche
- Pinus spinea*: Schlehte
- Rhamnus cathartica*: Kreuzdorn
- Rhamnus frangula*: Faulbaum
- Ribes nigra*: Schwarze Johannisbeere
- Ribes sanguineum*: Rote Johannisbeere
- Rosa canina*: Hundrose
- Rubus idaeus*: Himbeere
- Rubus fruticosus*: group: Brombeeren (verschiedene Arten)
- Salix alba*: Weidenweide
- Salix caprea* (Str.): Salweide (als Strauch gezogen)
- Salix cinerea*: Grauweide

Übersichtsplan

Stadt Hamm	Hamm
Gemarkung	
Flur	19
Maßstab	1:1000

Bebauungsplan Nr.02.098

– Gewerbequartier Hohefeld –

1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

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

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.Oktober 2004 (BGBl. I S. 2414) 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

§ 86 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung – Bau NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S.255/SGV.NW.232) –in der gegenwärtig geltende Fassung–

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

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 06.04.2009 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 11.04.2009 in Kraft getreten.