Die Planunterlage (Stand: 05.2021) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 18.01.2022

gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:

Hamm, 19.01.2022

gez. Mentz
Stadtbaurat

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

gez. Dersen
Städt. Baudirektor

Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung.

Hamm, 20.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.10.2021 in der Zeit vom 03.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 20.01.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 21.01.2022 am 29.03.2022 einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Hamm, 01.04.2022
Der Oberbürgermeister
i.A.
L.S. gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 12.08.2022
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 03. 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 -

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S. 421)
- in der gegenwärtig geltenden Fassung -

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

Bebauungsplan

Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen zur 14. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -, zuletzt ergänzt im Rahmen der 9. (vereinfachten) Änderung, gelten auch für den Planbereich der 14. (vereinfachten) Änderung. Insbesondere die dort getätigten Festsetzungen zu Vergnügungsstätten und zur Einzelhandelsnutzung sind zu beachten. In Ergänzung hierzu werden folgende textliche Festsetzungen erlassen:

1. Gliederung der baulichen Nutzung nach § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO

1. In dem GE-Gebiet sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Die o.a. Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. MUNLV ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Gemäß § 16 (3) BauNVO beträgt in den GE-Gebieten mit max. dreigeschossiger Bauweise die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude 83,0 m über NHN (entspricht ca. 15,0 m Gebäudehöhe). Ausnahmsweise darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um max. 5,0 m überschritten werden, z. B. durch notwendige Aufbauten für Aufzugsschächte, Dachbelichtungen und/oder sonstige technische Bauteile (z.B. für solartechnische Anlagen).

2.2 Die vorstehenden Gebäudehöhen sind bei baulichen Anlagen mit Flachdächern auf den obersten Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses u.ä) zu beziehen.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Im Bereich des GE-Gebietes ist ein 20,0 m breiter, parallel zum nordwestlichen Plangebietsrand verlaufender Flächenstreifen mit der Zweckbestimmung Parkplätze / Lagerflächen von der Bebauung freizuhalten.

4. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB

4.1 Auf einer im Plan entsprechend gekennzeichneten Teilfläche des festgesetzten Gewerbegebietes ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten und extensiv zu pflegen.

4.2 Sonstige Bepflanzungen im Bereich der Dächer (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Dächer der Gebäude im festgesetzten Gewerbegebiet sind zwingend mit Flachdach zu errichten und grundsätzlich vollständig zu begrünen. Die begrünten Dachflächen sind dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind maximal 50 % der Dachflächen, sofern sie für die Nutzung von solartechnischen Anlagen sowie für Dachbelichtungen und für die haustechnischen Anlagen erforderlich sind.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

5. Werbeanlagen
Auf einem Grundstück ist eine Werbefahne je 1.500 m² Grundstücksfläche zulässig. Fahnenmasten dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 6,0 m über Geländeoberfläche sein.

6. Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:
Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen (d.h. unversiegelt, größtenteils bepflanzt) anzulegen und zu pflegen.
Kies-, Schotter- und Steingärten oder vergleichbare monostrukturelle Flächengestaltungen sind unzulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeit geahndet (§ 86 (1) Ziffer 20 BauO NRW).

Hinweise:

8. 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.

9. Bodendenkmäler:
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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs-stätte 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

10. Kampfmittel:
In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich im Bereich des südwestlich angrenzenden öffentlichen Fußweges der Blindgängerverdachtspunkt Nr. 2860. Dessen Gefahrenbereich ragt in den Änderungsbereich hinein, siehe Begründung. Bodeneingriffe jeglicher Art sind in diesem Bereich untersagt und dürfen erst nach Überprüfung und Freigabe durch den KBD-WL erfolgen.
Ferner sind aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung (Beschussfläche und Bombardierung) nach heutigem Stand im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen abhängig von deren Art und Umfang möglicherweise 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
Im Allgemeinen gilt darüber hinaus die folgende Regelung:
Bei Durchführung von bodeneingreifenden Arbeiten ist immer größte Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem Zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls im Zuge der Bauarbeiten Feststellungen gemacht werden sollten, die auf Kampfmittel hindeuten könnten (außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs, Auffinden verdächtiger Gegenstände), ist das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm umgehend zu informieren. (☎ 903-250, ☎ 903-0 oder ☎ Notruf 112)

11. Eingriffsminimierung / Artenschutz
Aus Gründen des Artenschutzes und zur Minimierung des ökologischen Eingriffes im Rahmen bauzeitlicher Einwirkungen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen: Die vorhandenen Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.
Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind Baumaßnahmen entsprechend dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis einschließlich September) durchzuführen.
Der Bodenschutz nach DIN 18915 ist zu beachten.

12. Methanausgasungen

Nach gutachterlicher Feststellung liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem großflächigen Bereich, in dem aktuell Ausgasungen von Kohleflözgasen auftreten können. Eine Freisetzung aus Methan ist insbesondere dann möglich, wenn die abdichtenden Schichten des Quartärs sowie des Emscher-Mergels durchteuft werden. Es wird daher dringend empfohlen, bautechnische Maßnahmen wie zum Beispiel eine flächige Gasdränage unter Neubauten oder eine Abführung von aufsteigendem Gas zum Beispiel mittels Rigolen, Drainplatten oder Entgasungsleitungen vorzusehen. Nähere Informationen können beim Umweltamt eingeholt werden.

13. 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.

14. Kontaktdaten

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Mai 2021.

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)

GE Gewerbegebiete (§ 8 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)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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)

Erhaltung Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

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)

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

,00 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

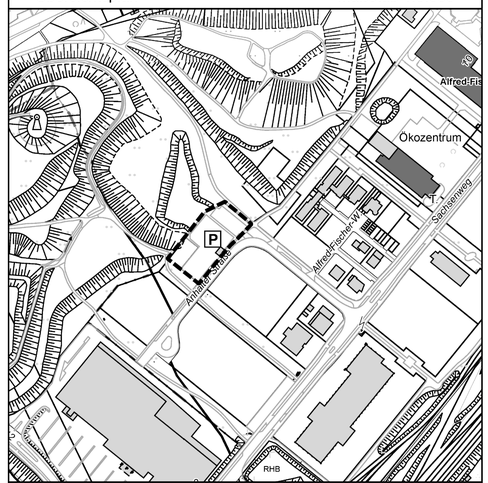
Flurgrenze

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 1:3.000



Stadt Hamm

Gemarkung
Flur

Bebauungsplan Nr. 07.007
- Zeche Sachsen -
14. (vereinfachte) Änderung

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 03.08.2022 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 12.08.2022 in Kraft getreten.