

1. Planzeichnung (Stand: 04.2022) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 12.12.2023
gez. Leistner
Städt. Vermessungsdirektor

Für den Entwurf:
Hamm, 18.12.2023
gez. Mentz
Stadtbaurät
Städt. Baudirektor
gez. Horst
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt Zeichnung.
Hamm, 22.06.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 04.09.2007 und 21.06.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachungen der Aufstellungsbeschlüsse erfolgten am 14.06.2016 und 15.03.2023.

Hamm, 22.06.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Bürgerversammlung am 22.06.2016 und 23.03.2023 stattgefunden.

Hamm, 22.06.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung vom 28.04.2023 am 20.06.2023 beschlossen.

Hamm, 22.06.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 28.04.2023 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 06.07.2023 in der Zeit vom 14.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 18.10.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 20.10.2023 am 12.12.2023 als Satzung beschlossen.

Hamm, 15.12.2023
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Die Bereithaltung dieses Bebauungsplans zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 15.01.2024
Der Oberbürgermeister
i.A. S. gez. Horst
Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. Nr. 666 / SGV. NRW. 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 öffentliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - 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 -



- Maßstab 1:1.000
- Zeichenerklärung**
- Planungsgesetzliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzliche Festsetzungen (BAUGB)**
Auszug aus der Planzeichenverordnung (PlanZV)
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11a der BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 17 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 17 bis 20 BauNVO)
- Verkehrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gestalterische Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 19 Abs. 1 BauNVO)
- Sonstige Festsetzungen**
- Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (3) BauGB**
für die im Geltungsbereich liegenden Flächen, die der Bergbau um.

- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete sonstige Gewerbebetriebe zulässig.**
- 1.3. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete GE2, GE3 und GE4 die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet ausgehensweise.**
- 1.4. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebiete die nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände wie Wetterspielflächen, Spielhallen oder Diskotheken nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Sonstige Vergnügungsgelände sind ebenfalls unzulässig.**
- 1.5. Innerhalb der Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind nur nicht-störende Gewerbebetriebe zulässig. Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VII (Nr. -1+21) der Abstandsliste 2007 zum Rundfuss des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8804 25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsleistung sind nicht zulässig. Nach Nr. 2, 2.2 bis 2.5 des Abstandsclassen-NRW können ausnahmsweise die unter der laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 186, 189, 192 und 196 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen I bis VI zugelassen werden.**
- 1.6. Innerhalb der Gewerbegebiete GE3 und GE4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VI (Nr. 1-199) der Abstandsliste 2007 zum Rundfuss des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V-3 - 8804 25.1) vom 06.06.2007 oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionsleistung sind nicht zulässig. Nach Nr. 2, 2.2 bis 2.5 des Abstandsclassen-NRW können ausnahmsweise die unter der laufenden Nummern 181, 182, 183, 185, 186, 189, 192 und 196 der Abstandsliste aufgeführten Anlagen der Abstandsclassen I bis VI zugelassen werden.**
- 1.7. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkauf- und Handwerksbetriebe, die ganz oder teilweise an die Endverbraucher werden, nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Handwerksbetrieben stehen. Die Grenze der Großflächenzahl nach § 11 (3) BauNVO darf grundsätzlich nicht überschritten sein.**
- 2. Die zulässige Grundflächenzahl ist gemäß § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 17 (1) BauNVO in den Gewerbegebieten auf 0,75 festzusetzen. Hierüber hinausgehende Überschreitungen gemäß § 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen.**
- Höhe Baulinien (Abs. 5) (§ 9 (1) Nr. 1 und 9 (3) BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)**
- 3.1. Gemäß § 16 (3) BauNVO beträgt die maximale zulässige Gebäudehöhe in den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE3 10,5 m über Normalnull (NN) sowie im Gewerbegebiet GE4 10,0 m über NN. Die Festsetzung der Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Baulinien der obersteckten Oberkante Atika, bei geneigten Dächern = First.**
- 3.2. Ausnahmsweise darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um 2,50 m überschritten werden, z.B. durch notwendige Aufbauten für Aufzüge und Schächte, soweit das geschlossene städtebauliche Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind allgemein auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.**
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)**
- 4. In der abzuweisenden Bauweise (a) BauNVO Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO bezüglich des seitlichen Grenzabstands bleiben unberührt.**
- Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- 5.1. Die innerhalb der privaten Grünfläche - mit der Zweckbestimmung - Gewässerrandstreifen - bereits vorhandenen Wert gebenden Strukturen (z.B. Bach, Kopfbaumstände, Klettergerüste, bodenständige Gehölze) sind zu erhalten. Der Flächenanteil für die natürliche Sukzession zu überlassen. Auf maximal 50% der noch nicht mit Gehölzen oder weiteren Strukturen belegten Flächen sind Straucharten der potentiellen natürlichen Vegetation (gewässernah: Erlenschwalm) in mehreren Clustern zu pflanzen. Es kann aus den in der Planzliste aufgeführten Arten ausgewählt werden.**
- 5.2. Innerhalb der privaten Grünfläche - naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken und Grünanlage - ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken zur Entlastung, Rückhaltung und Verleerung mit der Möglichkeit in den Bereich für das in den Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser anzulegen. Die Dimensionierung der Anlage sowie Erdform und Art einer Regenklinger sind mit den Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für die Einleitung in den Bereich ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Flächen, die nicht der Anlage und dem Betrieb des Regenrückhaltebeckens dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzt, unversiegelt und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gedeckelt. Flächen.**
- 5.3. Die private Grünfläche - Parkanlage - ist so auszubilden, dass sie zum einen mit einzelnen Bäumen sowie mit Gemüse- und Kräuterbeeten und zum anderen parkähnlich mit Außenflächensituationen für Mitarbeiter gestaltet wird.**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Natur- und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 6. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächenenteilen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:**
- A. Ostlich entlang des unbearbeiteten Grabens ist auf einer Breite von etwa 23 m ein Waldstreifen zur Entwicklung eines Uferstreifens zu pflanzen. Innerhalb ist dieser Uferstreifen mit drei Coten hin ein etwa 5 m breiter Waldmantel und ein etwa 3 m breiter Krautsaum anzulegen. Der Uferstreifen ist mit einheimischen bodenständigen Arten des Erlens-Eschenwaldes und des Eichen-Hainbuchenwaldes (siehe Planzliste), der Waldmantel mit einheimischen bodenständigen Straucharten (siehe Planzliste) zu bepflanzen. Der Krautsaum ist alle 1-2 Jahre zu mähen.
- B. Auf dieser Fläche ist eine Aufforstung ein Wald aus bodenständigen Baum- und Straucharten zu entwickeln. Innerhalb dieser Fläche ist nach Süden hin ein etwa 5 m breiter Waldmantel und ein etwa 3 m breiter Krautsaum anzulegen. Der Wald mit einheimischen bodenständigen Arten des Flattergras-Buchenswaldes (siehe Planzliste) und der Waldmantel mit einheimischen bodenständigen Straucharten (siehe Planzliste) zu bepflanzen. Der Krautsaum ist alle 1-2 Jahre zu mähen.
- C. Auf dieser südlich gelegenen Fläche ist eine locker beplante Streuobstwiese aus heimischen Hochstammarten (mittelgroß bis groß) zu entwickeln (siehe Planzliste), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist als Wiese einzuzäunen und maximal zweimal im Jahr zu mähen. Auf Planzenschutzmittel sowie Düngung ist zu verzichten.
- D. Auf dem Grundstück entlang der Straße An der Bower ist eine Erleiche Heckel (siehe Planzliste) anzulegen.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- Zur Schallung und / oder Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse gegenüber den Geräuschquellen sind Lärmvermeidungsmaßnahmen erforderlich. Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (z.B. LPB I-IV) maßgeblicher Lärmpegelbereich sind für die Außenbereiche von Aufenthaltsräumen von Betriebsräumen, die dem dauernden Aufenthalt dienen (mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) und von Aufenthaltsräumen oder wesentlichen Änderungen bestehender Gebäude an den lärmzugewandten Seiten der Verkehrswege "Werler Straße (B63)" und "Oberallener Weg" die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung (gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2018 [DIN 4109-1:2018-01] in Kapitel 7.1, Bezugsquelle: Beuth-Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.
- Hinweise:** Von der hier festgelegten Anforderungen kann ausnahmsweise durch Einzelfallnachweis abgesehen werden, wenn sich durch eine Neuberechnung der Geräuschmissionen unter Berücksichtigung des konkreten Bauvorhabens andere Beurteilungspegel an den verschiedenen Fassaden ergeben. Darüber hinaus wird empfohlen, im Rahmen von Neubaumaßnahmen durch die Gestaltung der Grundrisse und geschickte Anordnung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite der vorhandenen Lärmströme Rechnung zu tragen.
- Flächen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)**
- 8.1. Innerhalb der privaten Grünfläche - Grünanlage - unmittelbar östlich der Werler Straße (B 63) sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB heimische, standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Einzelgehölze mind. 1,50 m hoch) in einem 12-reihigen Pflanzschema (Reihenabstand 1,20 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,00 m) mit zeitlich 3 m breitem, beidseitigen Saum und mit großkrönigen heimischen Laubbäumen II. Ordnung (je 60 m² 1 Baum in variierenden Abständen) sowie mit Stauden und Gräsern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.2. In den Gewerbegebieten ist je angefangene 4 Stützplätze ein standortgerechter einheimischer Laubbäum mindestens II. Ordnung (mittelgroße Bäume, z.B. Feldahorn oder Haselnuss, Hochstämme, 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 25-30 cm gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Baumkronen über den Stiefflächen liegen. Die Baumstämme sind mit bodendeckenden Gehölzen oder Stauden flächig und dauerhaft zu begrünen. Die offene oder mit einem dauerhaft lutt- und wasserundurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² betragen. Bei Pflanzstreifen ist zusätzlich eine Mindestbreite von 1,50 m herzustellen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² mit Baumsturzstanz herzustellen. Des Weiteren ist ein vorsorglicher Schutz vor Stammsschäden zu schaffen (z.B. Hochbord).
- 8.3. In den Gewerbegebieten ist je angefangene 250 m² versiegelter Fläche ein standortgerechter einheimischer Laubbäum zumindest II. Ordnung (Hochstämme, 4 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 25-30 cm gemessen in einem Meter Höhe) zu pflanzen, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 8.4. Dächer bis einschließlich 20° Neigung und ab 10 m² Fläche sind als begrünte Flächen auszubilden. Ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Anlagen, Dabei ist vorgehend mit natürlichen, einheimischen und standortgerechten Pflanzen (vgl. Planzliste - Teil "Dachbegrünung") eine Vegetationsdecke herzustellen, die dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen ist. Durch die Dachbegrünung muss für die Gesamtdachfläche mindestens ein Abflusswert C von 0,5 nach DIN EN 12056-3 erreicht werden. Die Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist explizit zulässig.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)**
9. Die im Ausgleichsflächenkataster des Umweltamtes der Stadt Hamm bereits eingetragenen Maßnahmen E: Unbewirtschafteter Uferstrandstreifen; F: Naturnaher Umbau des Oberlaufes des unbearbeiteten Nebengewässers zum Bewaterbach G: 40 m lange 3-reihige Hecke sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 (1) und (2) Bau NRW**
- Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke**
- a) Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegfläche, Lagerfläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzt, unversiegelt und nicht großflächig mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gedeckelt. Flächen, mindestens 10 % der Flächen der Baugrundstücke sind als Pflanzflächen, also als begrünte unversiegelt Grundstücksflächen auszubilden.
- b) Die Oberflächen von PKW-Stellplätzen oder Fußwegen sind mit lutt- und wasserundurchlässigen Materialien wie z.B. einer wassergebundenen Decke, Aufküllungen aus Ziersteinen, versickerungsfähigen Pflaster, Rasengrünstreifen oder Schotterrasen zu gestalten.
- Materialien und Farben von Fassaden / Fassadenbegrünung**
- c) Mindestens 50 % der Gebäudefassade der geschlossenen Wände der Hausfassaden sind in heller Farbe mit einem Begrünungsanteil (Albedo) > 20 aufzuführen.
- d) Die Oberflächen der Gebäude hinsichtlich der Materialien und Farben der Fassaden einheitlich zu gestalten. Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Geschlossene Außenwandflächen von neu geplanten, gewerblich genutzten Gebäuden, mit einer Fläche von mehr als 100 m², sind zu begrünen.
- Einfriedigungen**
- e) Einfriedigungen dürfen lediglich als lebende Hecken ausgeführt werden, optional in Kombination mit Stahlmatten-, Maschendraht- oder Holzläuzen. Mauer, Betonmaße, Gabionen, gabionen-ähnliche Konstruktionen oder Einfriedigungen mit vergleichbar massivem Charakter sind unzulässig. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.
- Müllbehälter**
- f) Lagerflächen sowie Abstellplätze von Müllbehältern sind der Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entziehen. Die Einfassung muss durch Heckenpflanzung oder durch die Begrünung der Einhausungen mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen erfolgen.
- Werbeanlagen**
- g) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden der architektonischen Vielfalt der Gebäudefassaden untergeordnet, sie sind nur unterhalb der Traufe anzubringen. Zusätzlich sind Fahnenmasten bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m über Geländeoberkante zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Dreh-, Wackel-, Blinklicht, Videotext), elektronische Lichttafeländerer sowie Lichtwerbungen in großen Flächen (z.B. Neonlicht).
- Begrünung**
- h) Innerhalb ungenutzter Bebauungsflächen des Umfelds durch nächtliche Lichtmissionen sind bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Färbung zu beschneiden. Bei optimaler funktionaler Ausleuchtung der Stellplätze kann durch das Anpassen der Höhe der Beleuchtung, der Stärke (Lichtbindung) und Ausrichtung (Abstrahlung) die Fernwirkung minimiert werden. Weitergehend ist die Verwendung von geschlossenen und keine Wärme abgebenden Lampen mit einem geringen Spektralbereich (570 bis 630 nm) wie LED-Leuchten mit der Lichtfarbe warm-weiß (2.700 bis 3.000 Kelvin) an, um negative Auswirkungen und Störungen auf nachtaktive Tierarten zu verringern.
- Im Einzelfall können Maßnahmen zur Minderung der Lichtmissionen erforderlich sein. Diese sind jeweils auf das konkrete Vorhaben abzustimmen. Hier sind speziell die Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Insekten und Vögel - und Vorschläge zu deren Minderung zu beachten. Die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
- (Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Vermeidung, Gemeinsamer Rundfuss des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz - V-3 8800 4.11 - und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V1 - 850 vom 11.12.2014; hier ist insbesondere auf die in Kapitel 6 des RdErl. aufgeführten "Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Insekten und Vögel - und Vorschläge zu deren Minderung" hinzuweisen.)
- III. Planzliste**
- Die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen sind entsprechende Pflanz- und Pflegemaßnahmen erforderlich. Die für die Aufzucht geeigneten Gehölzarten orientieren sich an der potentiellen natürlichen Vegetation des Pflanzgebietes, die von Flattergras-Buchenswald, in unmittelbarer Gewässernähe Keimlingschicht aus einem Erlens-Eschenwald / Eichen-Hainbuchenwald gebildet würde. Für die verwendeten Pflanzen ist der Herkunftsort anzugeben. Die Pflanzung im Bereich der Bucht zu führen. Bei der Gestaltung des Verkehrsgrüns, der Grünflächen und der Dachbegrünung verwendeten Pflanzen kann aus folgenden Arten gewählt werden:
- Private Grünfläche - Grünanlage**
- Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend: Blut-Hartiegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Gewöhnlicher Schreebl (Viburnum opulus), Pfaffenhuhen (Euonymus europaeus)
- Sträucher, hochwachsend: Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna; C. laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Bäume**, 2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestre), 20% am Pflanztag
- Bäume**, 1. Ordnung: Esche (Fraxinus excelsior) nur sofern zum Zeitpunkt der Anpflanzung Pflanzmaterial zur Verfügung steht, das gegen das "Eschentriebnissyndrom" resistent ist. Stieleiche (Quercus robur)
- Pflanzgröße:**
Sträucher: Str. 2,3 x v., 60-100 h, ballenlose Ware
Bäume: Hei., 2 x v., 125-150 h
- Auf insgesamt 50% der Freiflächen:
Pflanzabstand/-verband: 1,50 x 1,50 m bei Sträuchern, Dreiecksverband, Bäume in Gruppen mit einem etwa 5-10 prozentigen Anteil am Pflanztag
- Verkehrsräume**
- Bäume, 1. Ordnung: Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior)
- Sträucher, klein- bis mittelhochwachsend: Blut-Hartiegel (Cornus sanguinea), Faulbaum (Frangula alnus), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Gewöhnlicher Schreebl (Viburnum opulus), Pfaffenhuhen (Euonymus europaeus)
- Dornsträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata, C.monogyna)
- Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus laevigata, C.monogyna)
- Sträucher, hochwachsend: Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna; C. laevigata), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Bäume Uferstreifen**
- Bäume, 2. Ordnung: Hainbuche (Carpinus betulus), Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestre), 20% am Pflanztag
- Bäume, 1. Ordnung: Stieleiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior) nur sofern zum Zeitpunkt der Anpflanzung Pflanzmaterial zur Verfügung steht, das gegen das "Eschentriebnissyndrom" resistent ist. Stieleiche (Quercus robur)
- Bäume Wald (im Norden)**
- Bäume, 2. Ordnung: Vogel- bzw. Wildkirsche (Prunus avium), Feldahorn (Acer campestre) (20% am Pflanztag)
- Bäume, 1. Ordnung: Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur)
- Pflanzgröße:**
Sträucher: Str. 2,3 x v., 60-100 h, ballenlose Ware
Bäume: Hei., 2 x v., 125-150 h
- Pflanzabstand/-verband: 1,50 x 1,50 m, Dreiecksverband
- Keine Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Waldmantels
- Anpflanzung innerhalb des Uferstrandstreifen im Westen auf insgesamt max. 50 % der Freiflächen
- Pflege der Sträucher / Hecke erforderlichenfalls alle 5-10 Jahre, dauerhafter Erhalt der Bäume als Überhälter
- Streuobstwiese**
- Aufzucht von Pflanzmaterial je nach Sorte ca. 8-12 m). Jakob Leibel, Rote Sternreite, Schöner aus Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Nordhausen, Wintergoldknäuel
- Binnenorten (Pflanzabstand ca. 8 m): Köstliche aus Chameux, Gute Luise, Boscs Flaschenbirne, Williamsbirne, Clapps Liebling, Alexander Lukas
- Kirschorten (Pflanzabstand Südkirsche ca. 10-12 m, Sauerkirsche ca. 4 m): Büttner Rote Knappekirsche (Südkirsche), Große Prinsensnickensnicke, Schneiders Späte Knappekirsche, Schattemerle
- Pflaumen / Zwetschen / Mirabellen (Pflanzabstand ca. 6 m): Deutsche Hauszwetschge, "Bühler Frühzwetschge", "Mirabelle von Nancy"
- Sonstige: Walnuss (Juglans regia)
- Pflanzgröße:** Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm gemessen in 1 m Höhe, Kronenansatz in 1,80-2,00 m Höhe, mit Pflanzplätzen, dauerhafter Schutz vor Verbiss ist zu gewährleisten
- Dachbegrünung**
- Sedum album (Weiße Fetthenne), Thymus serpyllum (Sand-Thymian), Ranunculus bulbosus (Kolliger Habentfuß), Carinus vulgaris (Gewöhnliche Göttdistel), Sempervivum tectorum (Dach-Hauswurz), Pimpinella saxifraga (Kleine Bienenmel), Dianthus deltoides (Heide-Neke), Campanula rotundifolia (Rundblättrige Glockenblume)

IV. Hinweise

Denkmalschutz

Die Bodendenkmäler können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verandeformen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalsbehörde / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalsbehörde die Entdeckung vorher frugig oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalsbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 1 (2) Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Umstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel

Generell ist bei allen Baugrunderöffnungen erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln nie ausgeschlossen werden kann. Falls bei der Erdbearbeitung gefährliche Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verletzung des Erdreichs zu bemerken ist, wenden Sie sich bitte sofort telefonisch an Feuerwehr (Tel. 02381-903-250 oder 903-0 oder Notruf 112) oder Polizei (Tel. 02381-916-0 oder Notruf 110).

Störfallrecht

Bei Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen / Anlagen zu einem Störfallbetrieb zu beachten.

Sonstige Wettbewerbsstellen

Unter Wettbewerbsstellen (Wettbüros / Wettannahmestellen) sind besondere Geschäftsräume von Konzessionsehemern, in denen ausschließlich Sportwetten als Hauptgeschäft (auch über Selbstbedienungsterminals) vermittelt werden, zu verstehen.

Antragschutz

Eine vom Büro Landschaftsökologie & Umweltingenieur (Hamm) erarbeitete antragschutzrechtliche Prüfung vom März 2023 kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Gebiet nachgewiesenen planenschutzrelevanten Arten eine antragschutzrechtlich relevante Betroffenheit im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BauNSchG ausgeschlossen werden kann.

Gesetzlich geschütztes Biotop

Das Fließgewässer, das von der Fostelle zunächst in südliche Richtung und dann in westliche Richtung verläuft, ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Demnach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops führen können, verboten. Es handelt sich hier um Fließgewässerbereiche (natürlich oder naturnah, unverbaut) mit dem Biotop Typ Fließbach, mäandrierend, Ufergehölz bestockt, bedingt naturnah, gering beentlicht (Objektkennung GB-431-017).

Unterboden

Nach § 202 BauNBG in Verbindung mit DIN 18815 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der oberer Unterboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorwiegend im Pflanzgebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bundesstraße B63 (Werler Straße)

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist zur Bundesstraße B63 hier dauerhaft einzufrieden. Die Entwässerung der Bundesstraße B63 ist jederzeit sicherzustellen (den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße darf kein zusätzliches Wasser aus dem Plangebiet zugeführt werden). Bei Kreuzungen der Bundesstraße B63 durch Versorgungsleitungen ist eine besondere Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, Landesbetrieb Straßenbau NRW außerhalb dieses Planverfahrens erforderlich. Des Weiteren sind jegliche Blendwirkungen evtl. vorgesehener Gebäude- / Geländebebauung des Plangebietes auf den Verkehr der B63 auszuschließen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung, Landesbetrieb Straßenbau NRW können weder jetzt noch zukünftig aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplans Ansprüche auf aktive und / oder passive Lärmschutz oder ggf. auf erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schallschutzfunktion geltend gemacht werden.

Leitungen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Konzessionsverträge) verlaufen Leitungsstrassen der Energie- und Wasserversorgung Hamm GmbH. In dem Flurstück 239 befindet sich eine Wasserleitung, ein LWL-Leitrohr sowie ein Microrohrverband. In den Flurstücken 237 und 238 befinden sich ebenfalls die vgl. Wasserleitung sowie der Microrohrverband. Die Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke ausgewiesen.

Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

DIN-Normen und sonstige Quellen

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

Kontaktadressen

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Juni 2022.

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand vom Juni 2022.

Stadt Hamm

Gemarkung Allen
Flur 1

Bebauungsplan Nr.03.085
- Werler Straße / Oberallener Weg -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 03.01.2024 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 (2) und (3) BauGB am 10.01.2024 in Kraft getreten.