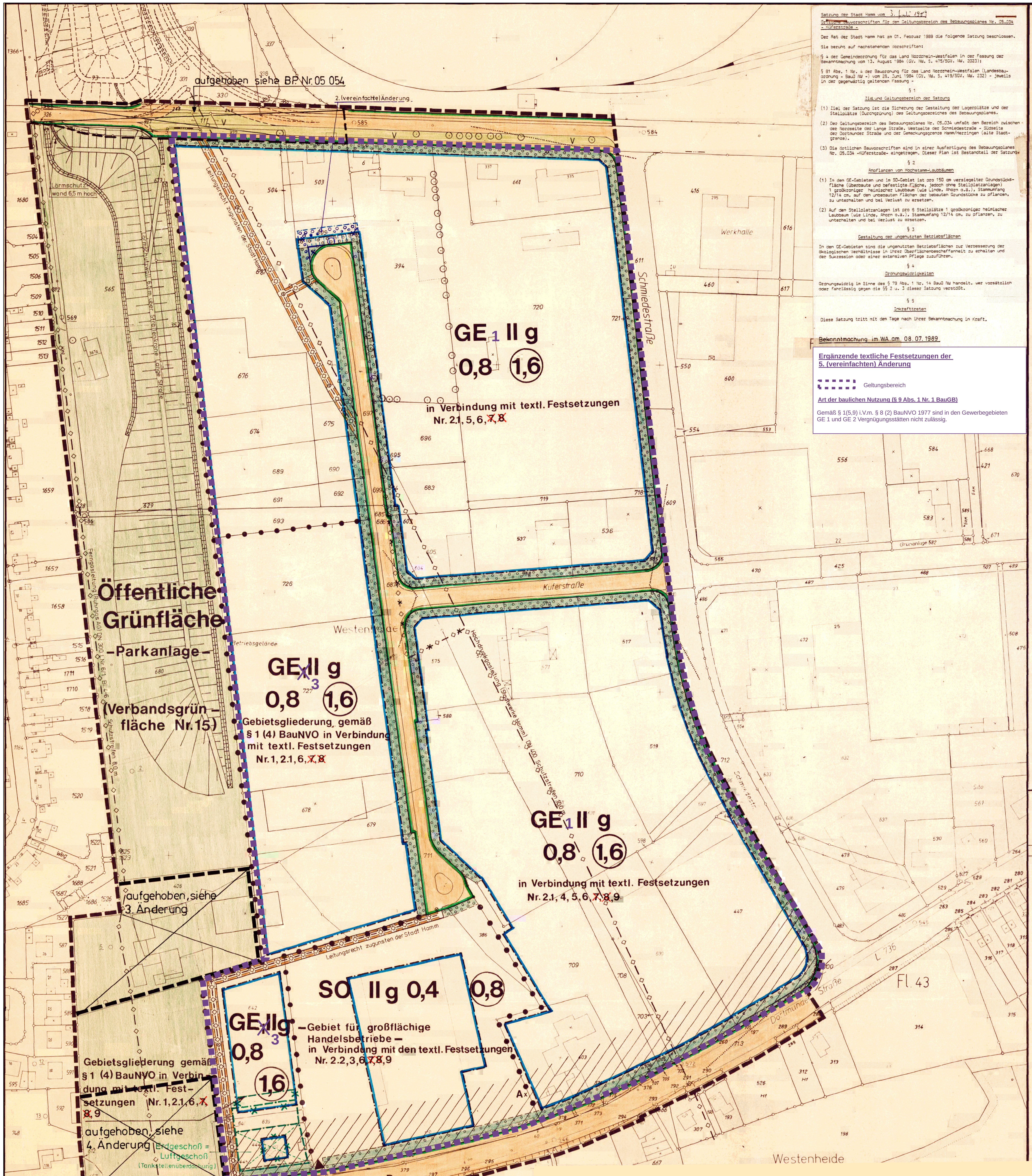

Satzung der Stadt Hamm vom 3. Juli 1989

Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.034 - Küferstraße -

Der Rat der Stadt Hamm hat am 01. Februar 1989 die folgende Satzung beschlossen.

Sie beruht auf nachstehenden Vorschriften:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023);

§ 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW -) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 1

Ziel und Geltungsbereich der Satzung

(1) Ziel der Satzung ist die Sicherung der Gestaltung der Lagerplätze und der Stellplätze (Durchgrünung) des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 05.034 umfaßt den Bereich zwischen der Nordseite der Lange Straße, Westseite der Schmiedestraße - Südseite der Dortmunder Straße und der Gemarkungsgrenze Hamm/Herringen (alte Stadtgrenze).

(3) Die örtlichen Bauvorschriften sind in einer Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 05.034 -Küferstraße- eingetragen. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

(1) In den GE-Gebieten und im SO-Gebiet ist pro 150 qm versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

(2) Auf den Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

§ 3

Gestaltung der ungenutzten Betriebsflächen

In den GE-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und der Sukzession oder einer extensiven Pflege zuzuführen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 u. 3 dieser Satzung verstößt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachung im WA am 08. 07. 1989

Ergänzende textliche Festsetzungen der 5. (vereinfachten) Änderung

Geltungsbereich

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1(5,9) i.V.m. § 8 (2) BauNVO 1977 sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Vergnügungsstätten nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

(II)	zwingend	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II	Höchstgrenze	
II–III	Mindestgrenze-Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
(0,8)	Geschoßflächenzahl §§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO	
[3,0]	Baumassenzahl §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB

- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Hauptfirstrichtung § 9 (1) 2 BauGB
- g geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Gartenhof- und Atriumhäuser
- halboffene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche §23 (1) BauNVO

Mindestmaß bzw. Höchstmaß der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB
- b z.B. mind. 7,5 m

- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB z. B. öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich, Fuß- und/oder Radweg (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB (Begünstigte siehe Einschrieb)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Einfahrt / Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12 u. 14 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
  - T Trafostation
  - G Gasdruckreglerstation
  - M Mülltonnenstandplatz
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
- Fläche für Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB sowie von Gewässern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
  - St Stellplatz
  - Ga Garage
  - TGa Tiefgarage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGGa Tiefgemeinschaftsgaragen
  - TGGa + StP Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzpalette
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmschutzwall (aktiv)
- Lärmschutzwand (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente (aktiv)
- Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen in Textform zB (I) Schallschutzklasse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Bezeichnung gemäß § 172 (1) BauGB
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (siehe auch Festsetzungen in Textform)

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB
- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen, sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bahnanlagen
- -◇-◇- Gasleitungen unterirdisch. Breite der Schutzstreifen siehe Einschrieb

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- Aufteilung des Straßenquerschnittes
- Verkehrsgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Kennzeichnung in Textform gemäß § 9 (5) 2 BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

_gehört zu den Festsetzungen in Textform Nr. 1 und 2

Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9. 7. 1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280)

Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Festsetzungen in Textform gemäß § 9 (1) und (2) BauGB

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

Nr. 1 In den GE3-Gebieten sind gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste mit Ausnahme der Nrn. 177 und 178 sowie Betriebe und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse VII zulässig mit Ausnahme der Nrn. 148, 153 und 155 sowie Betriebe und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad.

Nr. 2 Gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind

1. in den GE1- und GE3- Gebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

   Ausnahmsweise zulässig sind Handelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente:
   - Kraftwagen, 438 11
   - Kraftwagenteile, -zubehör, -reifen, 438 15
   - Zweiräder, Zweiradteile, -zubehör, -reifen, 438 5o

   Darüber hinaus sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben ausnahmsweise zulässig, die
   - in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen,
   - kein Sortiment mit Waren des täglichen Bedarfs und
   - kein city- oder zentrentypisches Sortiment vertreiben.

2. im SO-Gebiet Handelsbetriebe nur mit einem Warenangebot der folgenden Sortimente zulässig:
   - Teppiche, 432 72
   - Bodenbeläge, 432 73
   - Eisen, Metall- und Kunststoffwaren, 433 11
   - Schrauben, Kleineisen, Werkzeuge, Bauartikel, 433 13
   - Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren), 433 15
   - Möbel, 433 40
   - Tapeten, 433 70
   - Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung, 433 80
   - elektrotechnische Erzeugnisse (ohne elektr. Geräte), 434 11
   - Leuchten, 434 20
   - Lacke, Farben, 436 80
   - Blumen, Pflanzen, 439 10
   - Sämereien (ausschließlich), 439 20
   - sonstige Waren (ohne Gebrauchtwaren), 439 91

Die angegebenen Ziffern beziehen sich auf die Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 1979. Die unter diesen Ziffern angegebenen Einzelsortimente sind ausschließlich zulässig.

x1 Schallemission x2 die Beurteilungspegel

Nr. 3 Im SO- Gebiet ist im Obergeschoß des auf dem Grundstück Dortmunder Straße Hs.Nr. 11_0 vorhandenen Gebäudes eine Diskothek zulässig. Dabei darf die x1 ~~Lärmimmission~~ an den im Bereich der Wohngebäude Dortmunder Straße Hs.Nrn. 1o8, 163 und 169 bezeichneten Punkten (X) A, B und C x2 ~~den Wert~~ von 60/45 dB(A) tag/nacht nicht überschreiten. Die Messungen und Meßauswertungen haben nach der TA-Lärm zu erfolgen.

Nr. 4 Die im GE1-Gebiet auf dem Grundstück Dortmunder Straße Hs.-Nr. 1o6 vorhandene, im Sinne des BIMSchG genehmigungspflichtige Korntrocknungsanlage wird gemäß § 31 (1) BauGB als Ausnahme zugelassen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 1o BauGB

Nr. 5 Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über o,6 m Höhe freizuhalten (.......Sichtlinie).

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

Nr. 6 Die Pflanzstreifen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind zu 7o% mit heimischen Laubgehölzen (Sträucher oder Einzelgehölze mind. 1,5 m hoch) sowie zu 3o% mit hochkronigen Laubbäumen zu bepflanzen, ~~dauernd zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen~~. Die Eingrünung muß ~~lückenlos~~ erfolgen mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten sowie den mit Pflanzbeschränkung festgesetzten Sichtwinkelbereichen. Für das SO-Gebiet gilt hinsichtlich der Zufahrt eine zeichnerisch festgesetzte Zufahrt.

~~Nr. 7 In den GE-, GE1-/ SO- Gebieten ist pro 15o qm versiegelter Fläche (überbaute und befestigte Fläche) 1 Hochstamm-Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm (gemessen 1oo cm über dem Boden) zu pflanzen, davon ist auf den Stellplatzanlagen pro 6 Stellplätze 1 Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen.~~

~~Nr. 8 In den GE-, GE1-/ SO-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen mit kulturfähigem Boden einzudecken und gärtnerisch zu gestalten.~~

Lärmschutzvorkehrungen § 9(1) 24 BauGB

Nr. 9 Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen im so ///// gekennzeichneten Bereich die dem Aufenthalt von Personen dienenden Wohn- und Schlafräume mit schallisolierten Fenstern mindestens der Schallschutzklasse I der VDI-Richtlinie 2719 'Schalldämmung von Fenstern' vorzusehen.

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Entwurf

Stadt Hamm	
Gemarkung	Hamm
Flur	43
Maßstab	1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 05.034

Küferstraße

5. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

~~§ 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419 SGV. NW. 232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung~~

Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)