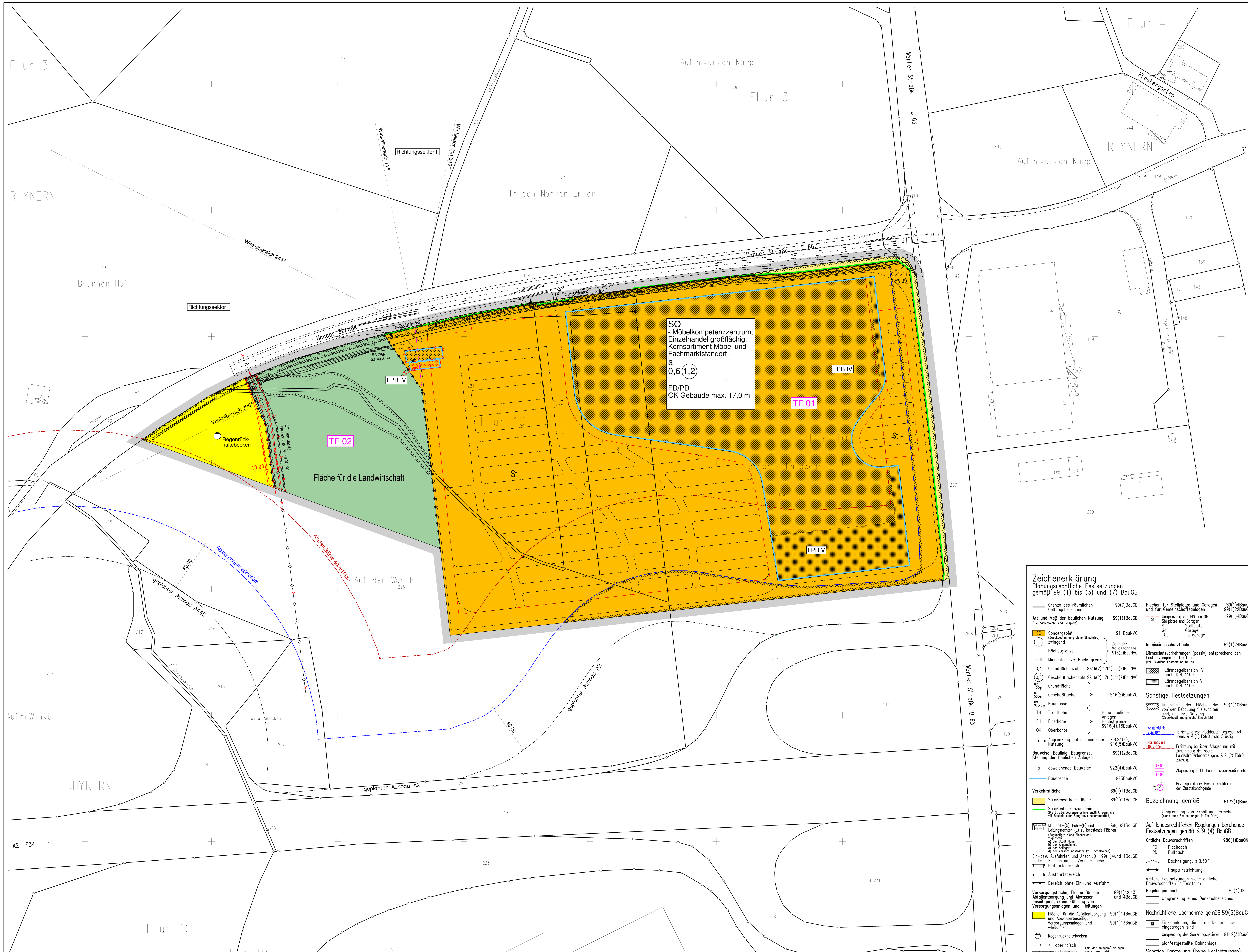


Zeichenerklärung

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

I. Textliche Festsetzung

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) „Möbelkompetenzzentrum / großflächiger Einzelhandel mit dem Kernsortiment Möbel und Fachmarktstandort" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes darf in der Summe eine Obergrenze von 56.000 m² nicht überschreiten.

1.2 Gesamtvorhaben
1.2.1 Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 56.000 m² verteilt sich auf 3 funktional und organisatorisch getrennte Betriebe.
1.2.2 Für möbelspezifische innenstadtrelevante Randsortimente wird insgesamt eine Verkaufsflächenobergrenze von 4.100 m² festgesetzt. Weiterhin gilt eine Begrenzung der Anteile von möbelspezifischen innenstadtrelevanten Randsortimenten von max. 10 % (dabei höchstens bis zu 2.500 m²) an der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebs. Zudem muss die Verkaufsfläche bei jedem Einzelsortiment, das dem Kernsortiment sachlich zugeordnet werden kann, unter 800 m² liegen (planungsrechtliche Grenze zur Großflächigkeit).
1.2.3 Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 56.000 m² wird entsprechend gegliedert. Zu der Vorgabe der maximalen Gesamtverkaufsfläche werden auch der Anteil möbelspezifischer nicht-zentrenrelevanter Sortimente und der Anteil möbelspezifischer zentrenrelevanter Randsortimente an der Verkaufsfläche festgesetzt. Dies erfolgt für die einzelnen Betriebe getrennt nach folgender Liste und Einteilung der Sortimentgruppen [nach der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)]:

WZ 2008	Bezeichnung	maximal zulässige Verkaufsfläche in m² Finke „Möbel- und Einrichtungshaus"	Carré „Einrichtungsfachmarkt / Kernsortiment Möbel"	Preisrebell „Einrichtungsfachmarkt / Möbeldiscounter"	Gesamt
47.59.1	Wohnmöbel, Baby-, Jugend-, Küchen-, Bad- und Büromöbel	33.500	7.350	4.650	45.500
aus 47.51	Matratzen, Lattenroste	590	250	150	990
aus 47.51	Bettwaren (Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)	355	190	110	655
aus 47.52.3	Kfz-Zubehör (nur Autositze)	400	60	40	500
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Stoffe)	655	250	150	1.055
aus 47.53	Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche	800	300	200	1.300
aus 47.59.9	Holz-, Kork- , Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)	400	120	80	600
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel	800	300	200	1.300
Summe nicht-zentrenrelevanter Sortimente in m²		**37.500**	**8.820**	**5.580**	**51.900**
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren (GPK)	600	250	150	1.000
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)	620	250	150	1.020
aus 47.51	Haushaltstextilien (z. B. **Haus- und Tischwäsche**, Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, **Bettwäsche**), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren	790	300	200	1.290
47.78.3	Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Geschenkartikel und Bilderrahmen	290	60	40	390
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (**nur Kleingeräte** ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)	100	60	40	200
	Aktionsfläche	100	60	40	200
Summe zentrenrelevante Sortimente in m²		**2.500**	**980**	**620**	**4.100**
Sortimente gesamt in m²		**40.000**	**9.800**	**6.200**	**56.000**

Tabelle 1 – *Einteilung der Sortimentgruppen [nach der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)] und Festsetzung der Sortimente und maximalen Verkaufsfläche*

1.3 Ausnahmsweise kann die Verkaufsfläche für das Kernsortiment 47.59.1 „Wohnmöbel, Baby- Jugend-, Küchen- Bad und Büromöbel" um den Flächenanteil erhöht werden, der in einem der anderen Sortimente (nicht-zentrenrelevant oder zentrenrelevant) nicht ausgeschöpft wird.

1.4 Im Sondergebiet sind alle der Hauptnutzung unmittelbar zugeordneten bzw. dienenden Nutzungen, Gebäude und Anlagen, Verwaltung, Lagerräume und -flächen, Stellplätze und technische Infrastrukturen zulässig. Stellplätze sowie weitere Grünflächen (offene Grünflächen mit Baumstandorten) und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Rigolen etc.) sind ebenfalls innerhalb des Sondergebietes zulässig.

1.5 Zusätzlich ist innerhalb des Sondergebietes auch kundenorientierte Nebennutzungen wie Gastronomiebetriebe, Cafeteria/ Erfrischungsimbiss, Kinderbetreuung und -spielstätten zulässig. Diese Nutzungen sind in das Gebäude zu integrieren.

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

2.1 Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Sonstige Sondergebiet (SO) „Möbelkompetenzzentrum / großflächiger Einzelhandel mit dem Kernsortiment Möbel und Fachmarktstandort" eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

2.2 Für das Sondergebiet wird weiterhin eine zulässige GFZ von 1,2 festgesetzt.

2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Oberkante der Gebäude (Bezugspunkt: Werler Straße mit 93,00 m ü NHN) wird mit einer maximalen Gebäudehöhe von 17,0 m mit 110,00 m ü NHN festgesetzt. Die Oberkante des Gebäudes ist die Oberkante der Dachrandverkleidung (Attika) bzw. die Oberkante der Dachhaut im Bereich des Schnittpunktes von Außenwand und Dachhaut bei einem Dach ohne Attika.

2.4 Untergeordnete Dachaufbauten (Bezugspunkt: Werler Straße mit 93,00 m ü NHN) sind mit einer zusätzlichen maximalen Höhe von 5,0 m mit 115,00 m ü NHN zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Längenbeschränkung der Gebäude nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO besteht nicht.

3.2 Für einen Abstand von 40,0 m zur Autobahn A2 bzw. 20,0 m zur Bundesstraße B63 wird eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Bauverbotszone) festgesetzt, die auf Grund des § 9 Fernstraßengesetz von jeglicher Bebauung (Hochbauten und notwendige bauliche Betriebsanlagen) freizuhalten ist.

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

4.1 Für die geräuschrelevanten Emissionen von betrieblichen Anlagen gelten nachstehende Lärmkontingente nach DIN 45691:
(Herausgeber der DIN 45691: Deutsches Institut für Normung e.V. / Bezug: Beuth Verlag, Berlin)

4.1.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags/nachts in dB

Teilfläche	IFSP in dB(A)/m² $L_{EK,tags}$ 06:00 – 22:00 Uhr	$L_{EK,nachts}$ 22:00 – 06:00 Uhr
TF01	63	48
TF02	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

4.1.2 Für die im Folgenden dargestellten Richtungssektoren **I** und **II** erhöhen sich die Lärmemissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Winkelbereich	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$
I	244° bis 296°	9 dB(A)
II	349° bis 11°	14 dB(A)

4.1.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691; 2006/12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen 6 und 7 für Immissionsorte im Richtungssektor L_{EK} durch L_{EK} + Zusatzkontingent zu ersetzen ist.
Der festgelegte Sektor und das damit verbundene Zusatzkontingent beziehen sich auf die im Sektor liegenden Immissionsorte außerhalb des Plangebietes. Die Zusatzkontingente gelten dabei für alle Teilflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

5. Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen zur Vorhaltung der erforderlichen Löschwassermengen sowie Gas-, Wasser- und Stromversorgung zulässig.

5.2 Stellplätze sind innerhalb der flächenbezogenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Private Verkehrswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

5.3 Garagen und Parkdecks (Parkpaletten) bzw. Parkhäuser sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.4 Stellplätze und Umfahrten sind so zu gestalten (z.B. durch Bepflanzung gem. der Anlage - ‚Pflanzenarten-Liste'), dass eine Blendwirkung zur Autobahn A2, zur Bundesstraße B 63 und zur Landesstraße L667 nicht entsteht.

5.5 Entlang der Unnaer Straße sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB Grundstückszufahrten nur innerhalb der gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichen zulässig.

6. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist die vorhandene landschaftsprägende Grünstruktur - ‚Siepen' - geschützte Landschaftsbestandteile (gemäß § 29 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - innerhalb des Geltungsbereiches, außerhalb der Sondergebietsfläche dauerhaft zu erhalten und nach einem evtl. Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7. Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück in einem Regenrückhaltebecken zu speichern und gedrosselt in das westlich des Plangebietes verlaufende Gewässer Nr. 6173 (Dreihausbach) einzuleiten. Die Einleitungsmenge ist auf maximal 5 l/(s*ha) begrenzt.

8. Baulichen und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG)

8.1 Für schutzbedürftige Arbeitsräume nach DIN 4109 innerhalb des Plangebiets ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der Richtwerte "innen" nach VDI 2719 von

tagsüber Lm = 40 dB(A)

zu erbringen.

8.2 Für die im Sondergebiet vorhandenen Aufenthaltsräume ergeben sich unter Berücksichtigung einer freien Schallausbreitung folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109.

- Nordfassade	LPB IV	$R_{w,res} \geq 35$ dB
- Ostfassade	LPB V	$R_{w,res} \geq 40$ dB
- Ostfassade (Abstand zur Straßenmitte > 50 m)	LPB IV	$R_{w,res} \geq 35$ dB
- Südfassade	LPB V	$R_{w,res} \geq 40$ dB
- Südfassade (Abstand zur TF 03 > 50 m)	LPB IV	$R_{w,res} \geq 35$ dB

(Signatur)	LPB IV	$R_{w,res} \geq 35$ dB
(Signatur)	LPB V	$R_{w,res} \geq 40$ dB

8.3 Hiervon kann nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass geringere Lärmpegelbereiche an der Fassade vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

8.4 Außenbauteile sind die Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen Rolladenkästen, Wände, Dächer und Decken unter nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das resultierende Schalldämmmaß muss vom Gesamtbauteil erbracht werden. Es sind daher die Flächenanteile von Wand, Dach, Fenstern, Dachaufbauten etc. zu ermitteln. Die Berechnung der konkreten Dämmwerte im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Wenn die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen. (Herausgeber der DIN 4109: Deutsches Institut für Normung e.V. / Bezug: Beuth Verlag, Berlin)

9. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)
9.1 Ver- und Entsorgungsleitungen wie Gas, Wasser und Abwasser sowie sämtliche Niederspannungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9.2 Im Bereich des Schutzstreifens der Wassertransportleitung DN 700 - mit einem Geh-, Fahr, und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Stadtwerke Hamm) belastet - dürfen keine Bauwerke errichtet werden oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, die Zugänglichkeit und Betriebssicherheit der Versorgungsleitung behindern oder beeinträchtigen würden. Insbesondere ist die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Armaturen dauerhaft zu gewährleisten.

II. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Dachformen, Dachneigung, Dachbegünung
Dächer sind nur als Flachdächer oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung (z.B: Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind auf Dächern im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Die Flachdächer, Pultdächer und flach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen bis 15° Neigung müssen zu mindestens 60% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv begrünt sein, mit Ausnahme von Teilflächen unter 5 m². Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden (u.a. Arten der Trocken- und Magerrasengesellschaft und Mauerpfefferarten). Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralischer Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ergänzen. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen.

2. Stellplatzanlage
Zur gestalterischen Aufwertung und Gliederung der Stellplatzanlagen innerhalb des Bebauungsplanes ist pro 10 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum *(gem. der Anlage ‚Pflanzenarten-Liste')* mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

3. Beleuchtung
Zur Verminderung unnötiger Belastung des Umfelds durch nächtliche Lichtimmissionen sind bauseits geeignete technische Maßnahmen zu treffen, um die Fernwirkung zu beschränken. Bei optimaler funktionaler Ausleuchtung der Stellplätze kann durch die Anpassung der Höhe der Beleuchtung, der Stärke (Lichtbündelung) und Ausrichtung (Abstrahlrichtung) die Fernwirkung minimiert werden. Weitergehend bietet sich die Verwendung von (geschlossenen) Lampen mit einem geringen Spektralbereich (570 bis 630 nm) wie Natriumdampf-Hochdrucklampen an, um negative Auswirkungen und Störungen auf nachtaktive Tierarten zu verringern.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind allgemein nur an den Gebäudefassaden sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) an baulichen Anlagen zulässig und dürfen deren maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Bauhöhe nicht überschreiten. Abweichungen für Teilelemente, wie z.B. eine Überschreitung durch Teilelemente von Firmensymbolen oder von Buchstaben, können zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlagen an Gebäuden darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind allgemein unzulässig.

5. Begrünung und Einfriedung
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Mauern und Zäune sind mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen. Entlang der Grundstücksgrenze und zum öffentlichen Straßenraum der Werler Straße und Unnaer Straße hin, ist ein mind. 2,0 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Innerhalb des Pflanzstreifens ist je 20 m Frontlänge ein großkroniger heimischer Laubbaum *(gem. der Anlage ‚Pflanzenarten-Liste')*, Stammumfang mind. 14-16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe und je 10 m² Fläche 5 Sträucher *(gem. der Anlage ‚Pflanzenarten-Liste')*, mindestens 80 cm hoch, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um Blendwirkungen durch die Kundenverkehre auf dem Grundstück gegenüber der Unnaer Straße (L667), Werler Straße (B63) und Autobahn A2 zu vermeiden sind ggf. zusätzliche Blendschutzanlagen (Blendschutzzaun bzw. Sichtschutzpflanzungen) entlang der Sondergebietsgrenze anzulegen.

III. Anlage - ‚Pflanzenarten-Liste'

Bei der Gestaltung der Stellplatzanlage, der Einfriedung und der Grünflächen kann aus folgenden heimischen bzw. eingebürgerten, standortgerechten Arten (entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - „Flattergras-Buchenwald", nach E. Burrichter[1973]) ausgewählt werden.

Standortgerechte großkronige Bäume für den Straßenraum (Stellplätze, Bankette)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Betula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzgröße: mind. als Hochstamm 3x verschult, StU 14-16,
Pflanzsicherung an Doppelpfahl

Standortgerechte Heckenpflanzen
(heimische, standortgerechte Heckenpflanzen-Arten)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Ilex aquifolium	Hülse / Stechpalme; strauchartig
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum

IV. Hinweise

Denkmäler/ Bodendenkmäler
Im Rahmen einer archäologischen Prospektion wurde die Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation im Plangebiet durchgeführt. Diese erfolgte durch den Vorhabenträger und durch eine Archäologische Fachfirma im Oktober 2011. Das Ergebnis der Untersuchungen war, dass das Gelände insgesamt zu einem unbekannten Zeitpunkt durch großflächige Abtragung so verändert wurde, dass archäologische Befunde nur mehr in Resten erhalten sind. Es folgt jedoch im Bebauungsplan weiterhin ein allgemeiner Hinweis zum Denkmalschutz und Bodendenkmälern: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 dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

Kampfmittel/ Bodenverunreinigungen
Das Vorhandensein von Kampfmitteln des Zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden. Luftbildauswertungen aus dem Zweiten Weltkrieg können bei der Stadt Hamm, Vermessungs- und Katasteramt, Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm, eingesehen werden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Zivilschutz der Stadt Hamm (Telefon: 02381/903-0, -341, Notruf 112) ist zu verständigen.

Bergbau
Unter dem gesamten Gebiet der Stadt Hamm geht der Bergbau umher. Zur Berücksichtigung der Belange des Bergbaus ist im Bebauungsplan bereits ein genereller Hinweis in Form einer entsprechenden Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB enthalten: "Flächen, unten denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien und Gasvorkommen bestimmt sind."

Lichtemission
Im Einzelfall können Maßnahmen zur Minderung der Lichtemissionen erforderlich sein. Diese sind jeweils auf das konkrete Vorhaben abzustimmen. Die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte* ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
*(*Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, Gem. RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V B 2 8829 Min. Bl. NW Nr. 64 vom 02.11.2000 , S. 1283 - 1290)*

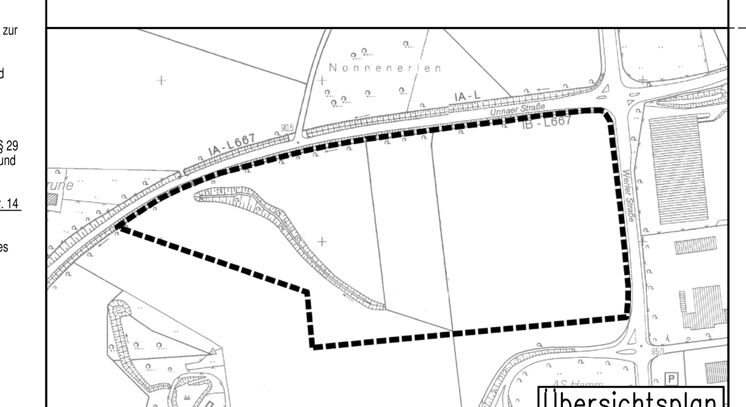
Sonstige Hinweise und Darstellungen
Im Bebauungsplan werden als Hinweis die Bestimmungen gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) bzgl. der Bebaubarkeit unmittelbar an Bundesautobahnen bzw. Bundesstraßen gekennzeichnet.

Dabei handelt es sich um den Abstand gem. § 9 (1) FStrG, in der die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig ist und um eine zweite Linie, die den Abstand gem. § 9 (2) FStrG bestimmt, in dem die Errichtung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der oberen Landesstraßenbehörde zulässig ist. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 2 und B 63 ansprechen, unterliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG und bedürfen in einem Abstand von bis zu 100 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

DIN-Normen
Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können auch im Bautechnischen Bürgeramt des Technischen Rathauses, Gutstav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm eingesehen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag
Das Möbelkompetenzzentrum soll als Gesamtmaßnahme durch einen Investor entwickelt werden. Der Entwurf für das Möbelkompetenzzentrum liegt vor. Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Blatt 1) gibt es einen Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) sowie einen Durchführungsvertrag, die in der Summe die Umsetzung des Vorhabens gewährleisten. Im Rahmen des Durchführungsvertrages werden zudem die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geregelt.

Waldfläche
Der gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltende Baumstreifen am Grabenbereich in der Fläche für die Landwirtschaft stellt Wald gem. § 1 Bundeswaldgesetz und § 2 Landesforstgesetz NRW dar. Vor jeder Maßnahme, die in diesen geschützten Baumbestand eingreift, ist eine Waldumwandlungsgenehmigung des zuständigen Landesbetriebs Wald und Holz erforderlich. Die erforderlichen Ersatzaufforstungen im Verhältnis von min. 1: 2 werden von der zuständigen Forstbehörde im Benehmen mit der unteren Landschaftsbehörde festgelegt.



Übersichtsplan

Blatt 1

Stadt Hamm	
Gemarkung	Rhynern
Flur	10
Maßstab	1:1000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.03.082
- Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße -

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 (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) vom 26. Januar 1990 (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 13.03.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 29.03.2012 in Kraft getreten.