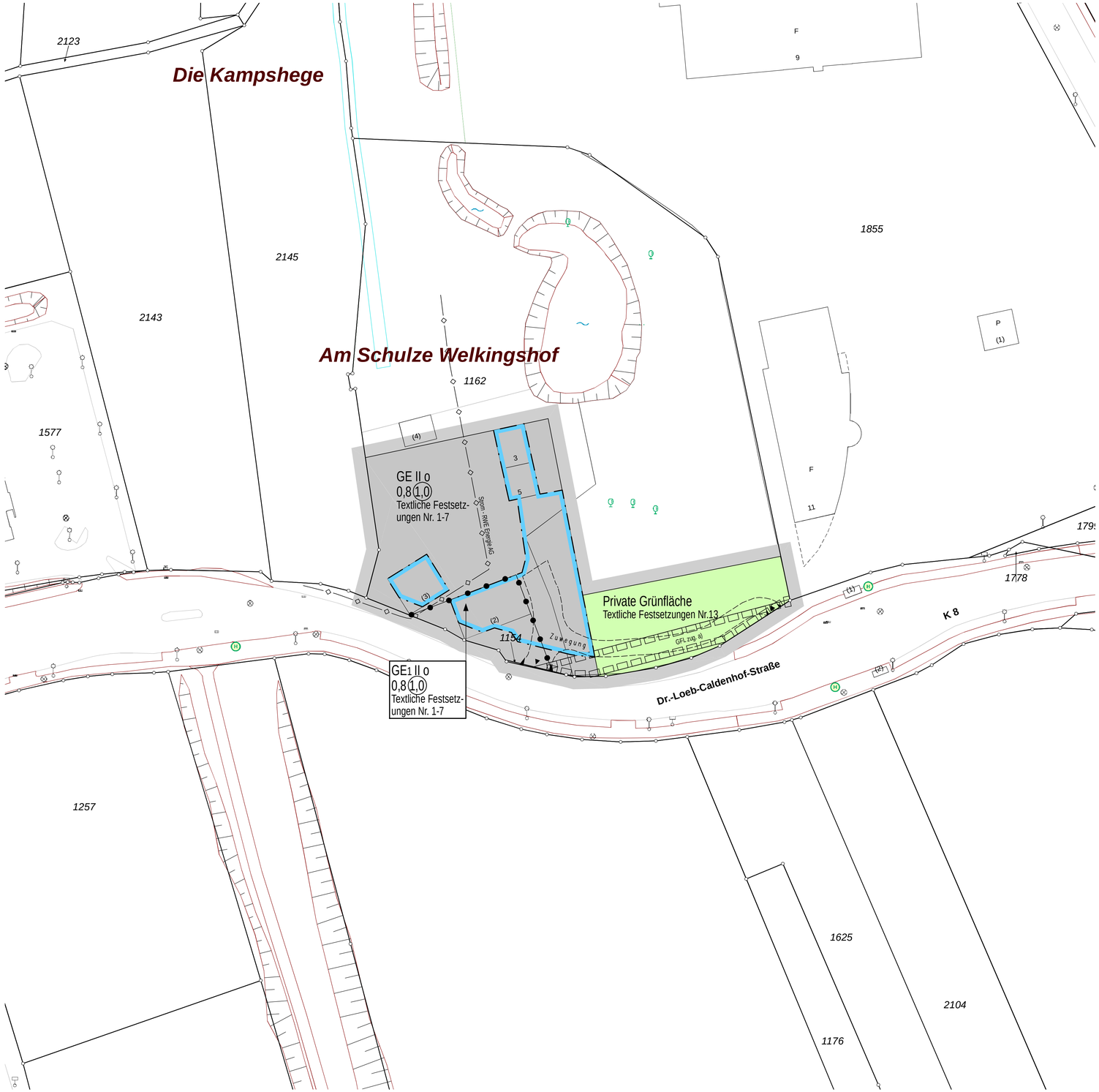


Zeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — S9(7)BauGB
- **Art und Maß der baulichen Nutzung** (Die Zahlenwerte sind Beispiele) — **S9(1)1BauNVO**
  - GE — Gewerbegebiet — S8BauNVO
  - II — zwingend
  - II — Höchstgrenze
  - II–III — Mindestgrenze–Höchstgrenze
  - Zahl der Vollgeschosse S16(2)BauNVO
  - 0,4 — Grundflächenzahl — SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - (0,8) — Geschoßflächenzahl SS16(2),17(1)und(2)BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B.S1(4), S16(5)BauNVO
- **Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** — S9(1)2BauGB
  - o — offene Bauweise — S22(1)BauNVO
  - Baugrenze — S23BauNVO
- **Verkehrsfläche** — **S9(1)11BauGB**
  - Straßenverkehrsfläche — S9(1)11BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
  - Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche — S9(1)4und11BauGB
    - Einfahrt/Ausfahrt
    - Einfahrtsbereich
    - Ausfahrtsbereich
  - Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Einschrieb) zugunsten: a) der Stadtwerke — S9(1)21BauGB
- **Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald** — **S9 (1)15,16 und18BauGB**
  - Private Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) — S9(1)15BauGB
- **Maßnahmen, sowie Flächen für Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** — **S9(1)20 und25BauGB**
  - Erhaltung von Bäumen
  - Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Versorgungsanlagen und -leitungen — S9(1)14BauGB / S9(1)13BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  - (Art der Anlagen/Leitungen siehe Einschrieb)

Kartenzeichenerklärungen
Es gilt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse NW in der gegenwärtig geltenden Fassung

Kennzeichnung in Textform gemäß S9(5)BauGB
Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1. Als Art baulicher Nutzung ist "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

2. Nicht zulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW in der Fassung vom 02.04.1998 (V B 5 - 8804.25.1 (V Nr. 1/98)) oder Anlagen mit vergleichbarer Emissionstätigkeit (§ 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO).

3. Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, deren Sortiment einzelne oder mehrere der folgenden Zentren relevanten und/oder nahversorgungsrelevanten Warengruppen aufweist:

Hammer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimente

Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente	
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräten und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneiderei-bedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühl-schränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Quelle: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Hamm - 2010 - (Tabelle 23)

Ausnahme (GE1): Ausgenommen von diesem Ausschluss ist im GE1-Gebiet die Vermarktung von Obst, Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren, Brot- und Backwaren, Käse, Salaten, Fisch, Milchprodukten, Kartoffeln, Eiern, Trockenprodukten und Getränken, die als Rohprodukt direkt aus regionaler landwirtschaftlicher Produktion stammen oder auf dem Wege der Weiterverarbeitung aus regional produzierten landwirtschaftlichen Erzeugnissen erstellt worden sind.

4. Die gemäß § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

5. Die gemäß § 8 (3) Ziffer 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).

6. Gemäß § 16 (3) BauNVO darf eine maximale Traufhöhe (Def. Schnittkante zwischen Außenfläche aufgehendes Mauerwerk und fertiger Dachhaut) von 8,00 m sowie eine maximale Firsthöhe von 12,00 m über Höhe fertiger erschließender Verkehrsfläche nicht überschritten werden.

Bauweise (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

7. In der offenen Bauweise (o) dürfen Gebäude eine Länge von maximal 50 m nicht überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 (2) BauNVO).

8. In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten und sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 (4) BauNVO)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)

9. Auf den gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzten Flächen sind außerhalb einer ggf. zu integrierenden Regenrückhaltung pro angefangene 100 qm mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher anzupflanzen und extensiv zu pflegen. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Ziffer 25 BauGB)

10. Im Bereich der festgesetzten gewerblichen Bauflächen sind außerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen mindestens 20 standortgerechte, hochstämmige, grosskronig wachsende Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB).

11. Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Pflanzflächen sind pro angefangene 50 qm mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum sowie mindestens 20 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 a BauGB).

12. Der entsprechend gekennzeichnete Einzelbaumbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 (1) Ziffer 25 b BauGB).

Örtliche Bauvorschriften gemäß (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW)

Einfriedungen:
Im gesamten Geltungsbereich dürfen Einfriedungen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seite von Einfriedungen ist als Hecke auszubilden, sofern die Einfriedungen eine Höhe von 1,50 m überschreiten.

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

Gestaltung und Instandhaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke:
Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

13. Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche sind mindestens 3 standortgerechte und regionaltypische Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Zwetsche und Pflaume, Kirsche, Stammumfang mindestens 12 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Dies umfasst insbesondere die regelmäßig durchzuführenden Ergänzungsschnitte in der Jugendphase und die daran anschließenden regelmäßig durchzuführenden Erhaltungsschnitte in der Ertragsphase der Obstbäume.

Hinweise:

Denkmalschutz: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder 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 Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe) (Tel. 02761/93750, Fax: 02671/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) 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).
Gemäß Landschaftsverband Westfalen-Lippe können bei Bauarbeiten insbesondere Reste der alten Hofanlage (Nebengebäude, Vorgängerbauten o.ä.) aufgedeckt werden. Daher ist der Beginn von Bodeneingriffen, z.B. für den Bau von Wegeflächen bauherrenseits dem LWL frühzeitig (d.h. mit einem Vorlauf von 4 Wochen) mitzuteilen. Mitarbeiter des LWL werden den Oberflächenabtrag sodann begleiten und auftretende Funde parallel zum Baubetrieb dokumentieren. Dabei ist der Oberbodenabtrag von einem Bagger mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchzuführen.

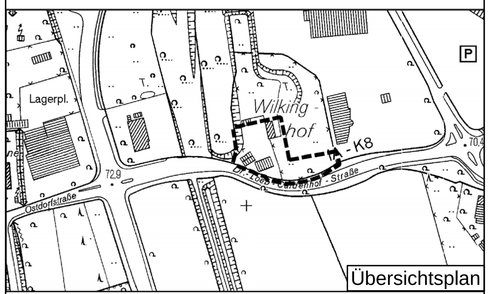
Kampfmittel: Bei allen Baugrundeingriffen ist erhöhte Aufmerksamkeit geboten, da die Existenz von Kampfmitteln kann nie ganz ausgeschlossen werden kann. Falls bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände gefunden werden oder eine außergewöhnliche Verfärbung des Erdreichs zu bemerken ist, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist die Feuerwehr (Tel. 02381/903-250, 903-0 oder Notruf 112) oder die Polizei 02381/916-0 oder Notruf 110) zu verständigen.

Angrenzender Waldbestand: Gebäudeerhaltende bauliche Maßnahmen oder genehmigungspflichtige Vorhaben, die auf eine Nutzungsänderung im Bereich des kleinen Scheunengebäudes im Südwesten des Geltungsbereiches abzielen, sind seitens des Bauherren mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet, Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen, Telefon: 0209 94773-0 abzustimmen.

Artenschutz: Im Plangebiet sind die Belange von planungsrelevanten Arten nach BNatSchG beachtlich. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme des Büros für Landschaftsökologie und Umweltplanung Wittenborg (Hamm) vom 04.07.2014 in der Akte zum Bebauungsplan.

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

Stand der Kontaktdaten: Die in den Hinweisen angegebenen Kontaktdaten (Name, Adresse, Fax- oder Telefonnummer) haben den Stand von August 2014.



Übersichtsplan

Stadt	Hamm
Gemarkung	Berge
Flur	08
Maßstab	1:500

Bebauungsplan Nr.03.076
- Kampshege II -
1. (vereinfachte) Änderung

Rechtsgrundlagen:

S 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 –

S 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 11.12.2014 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. S 10 (2) und (3) BauGB am 16.12.2014 in Kraft getreten.

Die Planunterlage (Stand: 08.2014) entspricht den Anforderungen des S 1 der Planzeichen-verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Hamm, 18.12.2014 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor	Für den Entwurf: Hamm, 20.10.2014 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor	Diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem Blatt Zeichnung. Hamm, 20.10.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Gemäß S 13 BauGB wurde der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hamm, 20.10.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß S 10 BauGB diese (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 15.10.2014 am 09.12.2014 als Satzung beschlossen. Hamm, 11.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor	Die Bekanntmachung dieser (vereinfachten) Änderung und ihre Bereithaltung zu jeder-manns Einsicht ist gemäß S 10 (3) BauGB am 16.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hamm, 17.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor