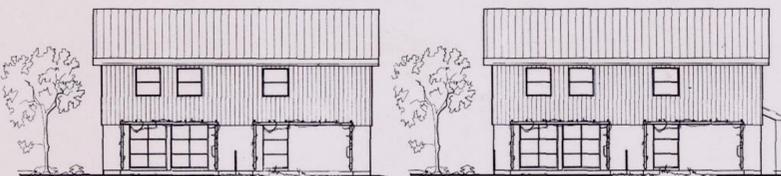


Doppelhäuser, Grundstück Nr 2-5



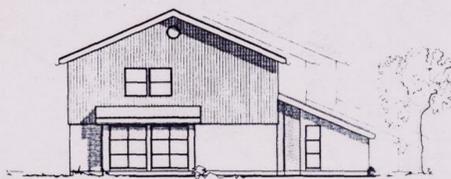
Eingangsansicht

Eingangsansicht



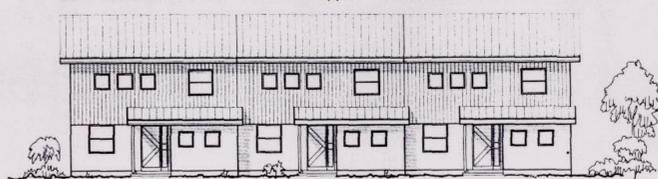
Westansicht

Westansicht

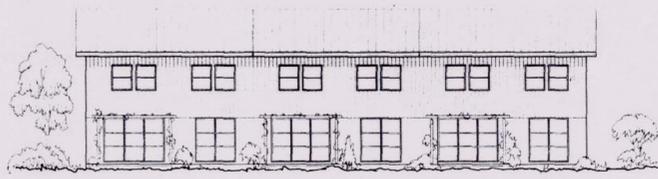


Südsicht

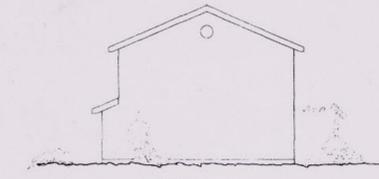
Reihenhäuser (3er-Gruppe) Grundstück Nr 7- 9, 13- 15



Eingangsansicht



Gartenansicht

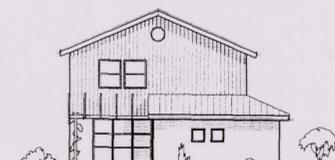


Giebelansicht

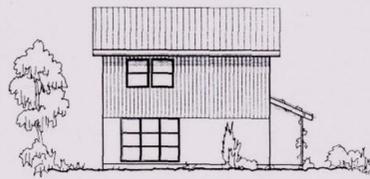
Einfamilienhaus (Typ 1)
Grundstück Nr. 10-12



Eingangsansicht

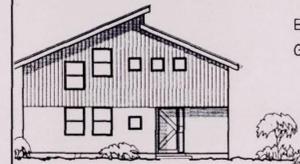


Seitenansicht

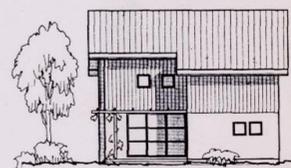


Gartenansicht

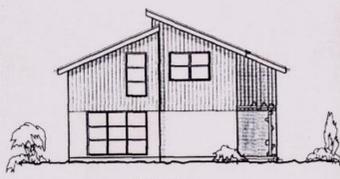
Einfamilienhaus (Typ 2)
Grundstück Nr.6



Eingangsansicht



Gartenansicht



Giebelansicht

Gemarkung Bockum-Hövel



Zahl der Vollgeschosse max. II
Dachneigung 23°
Traufhöhe ca 620 m (alle) Typ 2 494 m
Firsthöhe Doppelhaus 845 m
3 WE Reihenhaus 810 m
Einzelhaus Typ 1 810 m
Einzelhaus Typ 2 755 m

Baugebiet Barsener Straße
Maßstab 1:500

Datum 27.02.1997

Baubeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06.058 - Barsener Straße/Prozessionsweg -

1.0 Allgemein

Die Baumaßnahme umfaßt den Neubau von 14 Einfamilienhäusern (4 Einzelhäuser, 4 Doppelhaushälften, 6 Reihenhäuser in zwei Dreiergruppen). Bauweise zweigeschossig, nicht unterkellert, mit Kellerersatzräumen. Durch große Gebäudedistanzen wird die Besonnung der Häuser sichergestellt. Hierdurch werden besonders im Winter - bei tief-stehender Sonne - Heizkosten eingespart.

2.0 Zur Gebäudeplanung

- 2.1 Volumenverringering (nicht unterkellert, dafür Kellerersatzräume).
- 2.2 Bessere Ausnutzung der Wohnfläche durch Reduzierung der Verkehrsflächen durch Treppenanordnung z. B. im Wohnraum.
- 2.3 Verringerung der lichten Raumhöhen im Obergeschoß.
- 2.4 Reduzierung der Wandstärke, insbesondere innere Trennwände.
- 2.5 Wahl optimaler Deckenspannweiten.
- 2.6 Kurze Bauzeiten.
- 2.7 "Trockene Bauweise".
- 2.8 Hohe Dämmwerte bei geringen Wandstärken, verbunden mit Raumgewinn.
- 2.9 Niedriger Energieaufwand bei der Herstellung und ökologischen Verwendung von sogenannten Schwachholz.
- 2.10 Umsetzung ökologischer Grundgedanken in dieser Bauweise.

2.11 Verwendung ökologischer Baumaterialien:

Bei der Wahl der Baustoffe und Materialien werden nur Produkte eingesetzt, die recyclingfähig sind, keine gesundheitsgefährdenden Stoffe abgeben und die regional verfügbar sind. Die von der Stadt Hamm entwickelten umweltorientierten Standards werden bei der Wahl der Baustoffe berücksichtigt. Sowohl als Standard, wie auch bei dieser Baumaßnahme werden von der Fa. Heckmann Haus grundsätzlich folgende Materialien eingesetzt:

- Holzfenster aus Kiefer mit einem k-Wert von 1,3,
- recyclingfähige Holzwerkstoffe und Dämmmaterialien,
- Oberböden aus Linoleum-Parkett oder Kork,
- Anstrich mit Umweltzeichen,
- mineralischer Außenputz,
- Wasser- und Abwasserleitungen aus PE,
- Dachabdichtung der Gründächer aus EPDM.

3.0 Gebäudebezogen

- 3.1 Bauweise: Holzrahmenbau vorgefertigt im Werk, so daß eine extrem kurze Bauzeit gewährleistet ist. Die Dämmschichten in den Gefachen werden üblicherweise in Zellulosefaser-Dämmstoffen ausgeführt. Für die Wetterschutzschale der Außenwände sind Plattenwerkstoffe, Holzschalungen und hinterlüftete Putzträgerplatten oder Klinkersteine verwendbar.

Die Außenwände bestehen aus Holzriegeln, Schwellen und Ständern 160 x 80 mm. Außenseitig wird eine Beplankung mit einer 18 mm Holzfaser-Dämmplatte aufgebracht. Auf der Innenseite wird auf die Holzriegel eine 18 mm OSB-Platte aufgebracht. Darauf folgt eine Installationswand auf einer Lattung mit einer 18 mm starken Gipsfaserplatte.

Als Außenfassade soll auf einer zementgebundenen Holzfaserverplatte als Putzträger ein mineralischer Außenputz, Holzverkleidung oder Verblendung aufgebracht werden.

Die tragenden und nicht-tragenden Innenwände werden in Holztafelbauweise aus Ständern 120 mm bzw. 60 mm mit 60 mm Dämmung aus Zellulosefaserstoff und einer beidseitigen Beplankung entsprechend den Anforderungen an den Brand- und Schallschutz ausgeführt. Bei den Decken werden die Deckenbalken nach statischen Erfordernissen dimensioniert. Dazwischen liegt eine Dämmung aus Zellulosefaserstoff. Unterseitig ist eine abgehängte Gipskartondeckenbekleidung auf einer Grundlattung malerfertig verspachtelt. Auf dem Balken liegt eine 22 mm starke OSB-Platte als Schalung mit darauf schwimmendem Estrich.

- 3.2 Dachkonstruktion als zimmermannsmäßiger Dachstuhl.
- 3.3 Dachdeckung: Dachziegel auf Lattung, Wärmedämmung aus Mineralfaser.
- 3.4 Fenster: Holzfenster, farbig.

4. Außenanlagen

- 4.1 Erschließung von der Barsener Straße, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster als Fahrbahn.
- 4.2 Stellplätze: Rasengittersteine.
- 4.3 Wege auf dem Grundstück: Betonsteinpflaster mit breiten Fugen und Gefälle zu den Seitenrändern.
- 4.4 Gemeinschaftsflächen: Rasen- und Pflanzflächen, Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern.
- 4.5 Einfriedungen: Einfriedungen von Hausgärten und Gemeinschaftsflächen mit heimischen, standortgerechten Hecken oder Holz-Spritzgeländern, max. 80 cm hoch nach Notwendigkeit.
- 4.6 Mülltonnen: Dezentrale Standorte im Bereich der Hauseingänge in geschlossenen Behältern.
- 4.7 Hausgärten: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.
- 4.8 Wegebeleuchtung: Pollerleuchten in erforderlicher Anzahl.

5. Ökologie

- 5.1 Außenanlagen: Gartenanlagen mit einheimischen Pflanzen und Sträuchern. Soweit möglich, erhalten Fußwege und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge. Niederschlagswasserversickerung.
- 5.2 Gebäude: Reihenhäuser und Einzelhäuser mit einem günstigen Verhältnis von Oberfläche zum Volumen. Guter baulicher Wärmeschutz als wirkungsvollste Art, Umweltschutz durch Energieeinsparung zu betreiben. Einbau von Gas-Brennwertthermen für Heizung und Warmwasser.

Legende

- Grenze des Geltungsbereiches
- vorhandener Baukörper
- geplanter Baukörper
- Garage
- Stellplatz
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- anzupflanzende Bäume
- Hauseingang

Stadt Hamm
Gemarkung Bockum-Hövel
Flur 39, 55
Maßstab 1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.06.058

- Barsener Straße/Prozessionsweg -

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /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 26. Januar 1990 (BGBl. I S.132) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 17.11.1997 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach/ ohne Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 21.11.1997 in Kraft getreten.

Die Planunterlagen *entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

* Stand: 27.02.1997

Hamm, 01.08.1997

Ltd.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 26.06.1996 die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Hamm, 01.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat
Dipl.-Geograph



Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 7 (3) BauGB MaßnahmenG i.V.m. § 3 (2) BauGB die erforderliche Auslegung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung am 19.03.1997 beschlossen.

Hamm, 01.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat
Dipl.-Geograph



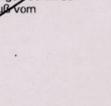
Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 7 (3) BauGB MaßnahmenG i.V.m. § 10 BauGB diesen Vorhaben- und Erschließungsplan in der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 10.09.1997 als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.

Hamm, 26.09.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.
Städt. Baudirektor



Die in der Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom enthaltenen Nebenbestimmungen sind in Farbe eingetragen. Der Rat der Stadt Hamm ist diesen Nebenbestimmungen durch den Satzungsänderungsbeschluss vom beigetreten.

Hamm, 24.11.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.
Städt. Baudirektor



Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus 1 Blatt Zeichnung, dem Durchführungsvertrag vom sowie dem Bestandsplan (M. 1:250) der Entwässerungsanlagen außerhalb von Gebäuden vom Hamm, 01.08.1997
Der Oberstadtdirektor

Städt. Oberbaurat
Dipl.-Geograph

Gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG wurden von dem Vorhaben- und Erschließungsplan betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.03.1997 bis einschließlich 29.04.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hamm, 01.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat
Dipl.-Geograph



Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit der Begründung vom 12.02.1997 gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 16.04.1997 in der Zeit vom 25.04.1997 bis einschließlich 14.05.1997 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 01.08.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Oberbaurat
Dipl.-Geograph



Das Anzeigeverfahren gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 11 BauGB zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan ist durchgeführt worden.

Hamm, 24.11.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.
Städt. Baudirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § BauGB für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan und seine Bereithaltung zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 21.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Hamm, 24.11.1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd.
Städt. Baudirektor

