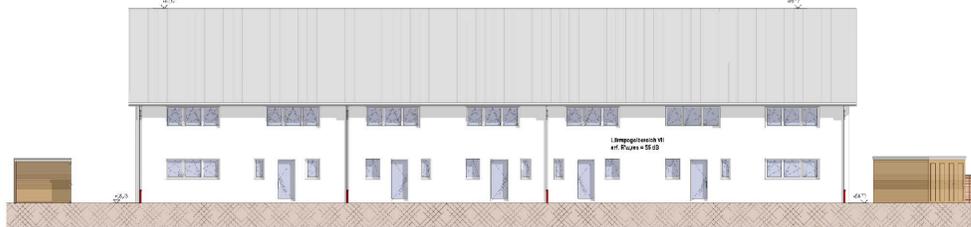




ANSICHT WESTEN



ANSICHT OSTEN

Baubeschreibung

Auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei soll eine Bebauung mit 7 öffentlich geförderten Einfamilienreihenhäusern in Passivhaus-Bauweise entstehen. Die Gebäude bestehen aus 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit einem um 38° geneigten Satteldach. Die Firsthöhe wird ca. 10,45 m über dem Gelände liegen, die Höhe der Traufe beträgt ca. 5,85 m. Da die Wohneinheiten nicht unterkellert sind, wird das Dachgeschoss als Dachboden und Technikraum für die haustechnischen Anlagen genutzt. Das im Vorfeld erstellte Immissionsschutz-Gutachten Nr. 06 0110 14 des Sachverständigenbüros Uppenkamp und Partner beinhaltet erhöhte Anforderungen an den Schallschutz, da das Grundstück direkt an die Bahnlinie angrenzt. Die nördliche und die östliche Gebäudesite sind, gemäß dem Gutachten, in den Lärmpegelbereich 7 eingestuft. Die Südseite wird dem Lärmpegelbereich 6 und die Westseite dem Lärmpegelbereich 4 zugeordnet. Dies bedeutet, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen an der Nord-, Süd-, und Ostseite ein erforderliches Schalldämmmaß von 50-55 dB erreichen müssen. Die Außenbauteile der Westseite müssen ein erforderliches Schalldämmmaß von 40 dB erreichen. Um die Anforderungen an den Schallschutz zu erfüllen wird die Ausführung wie folgt geplant: Die Außenwände (Nord, Ost und Süd) werden mit 24cm starken Kalksandsteinmauerwerk und einem 28cm starken WDVS (Sto-Silent oder gleichwertig) errichtet. Die Belichtung der Aufenthaltsräume erfolgt über eignungsgeprüfte Kastenfenster. Das WC-Fenster und die Haustür erhalten eine Schallschutzverglasung. Gleichzeitig werden die Innenwände des Flures/Windfangs und dessen Tür zum Wohnraum soweit ertüchtigt, dass das erforderliche Schalldämmmaß des dahinter liegenden Wohnraumes erreicht wird. Die Außenwände der Westfassade werden mit 15cm starken Kalksandsteinmauerwerk und einem 28cm starken WDVS (Sto-Silent oder gleichwertig) errichtet. Die Belichtung erfolgt hier über Fenster mit Schallschutzverglasung. Da die Schallschutzanforderung im Dachgeschoss in herkömmlicher Bauweise nicht erreicht werden können, werden hier keine Aufenthaltsräume angeordnet. Stattdessen werden hier die Decke über dem Obergeschoss und die Treppenhauswände im Dachgeschoss soweit ertüchtigt, dass die Schallschutzanforderungen der Räume im Obergeschoss erreicht werden. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, deren Zu- und Abluftführung nach Westen ausgerichtet ist, gewährleistet, dass zur Belüftung der Wohneinheiten keine Fensterlüftung erforderlich ist.



ANSICHT NORDEN



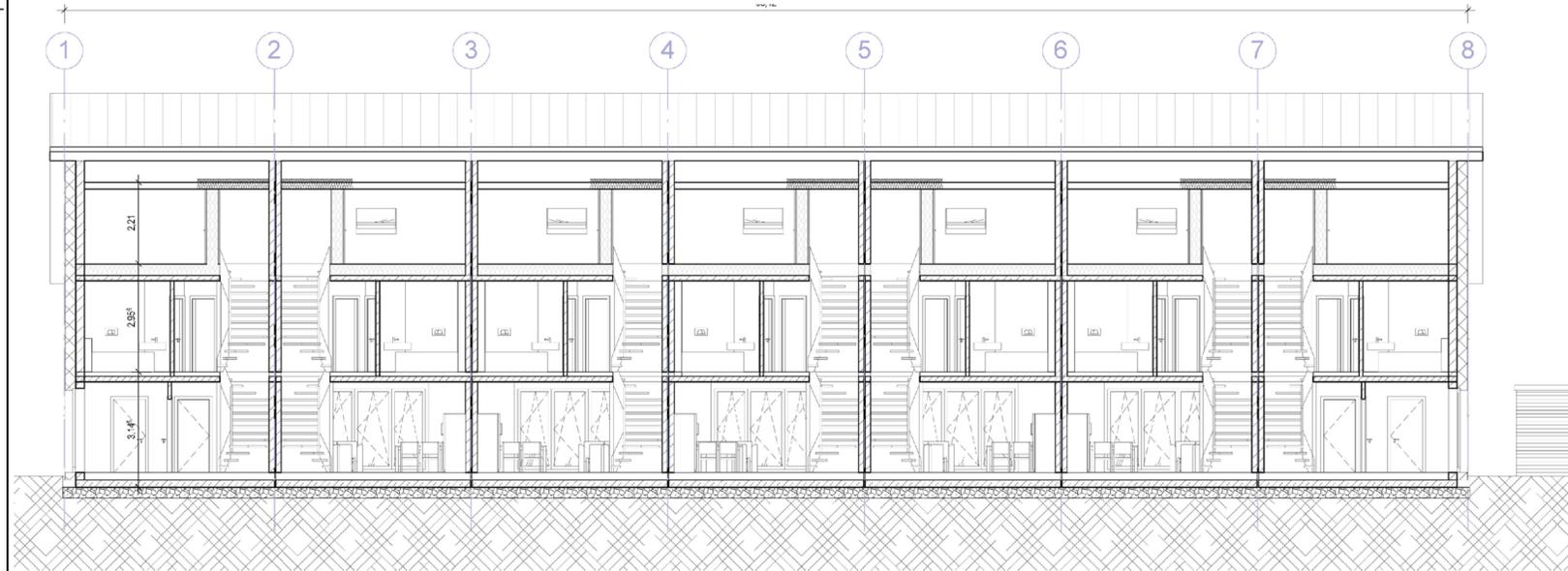
ANSICHT SÜDEN



Quelle: Dichtung von 7-Erdensinnverlusten  
Huesmannweg, 50005 Hamm  
Bauplan: 06.082

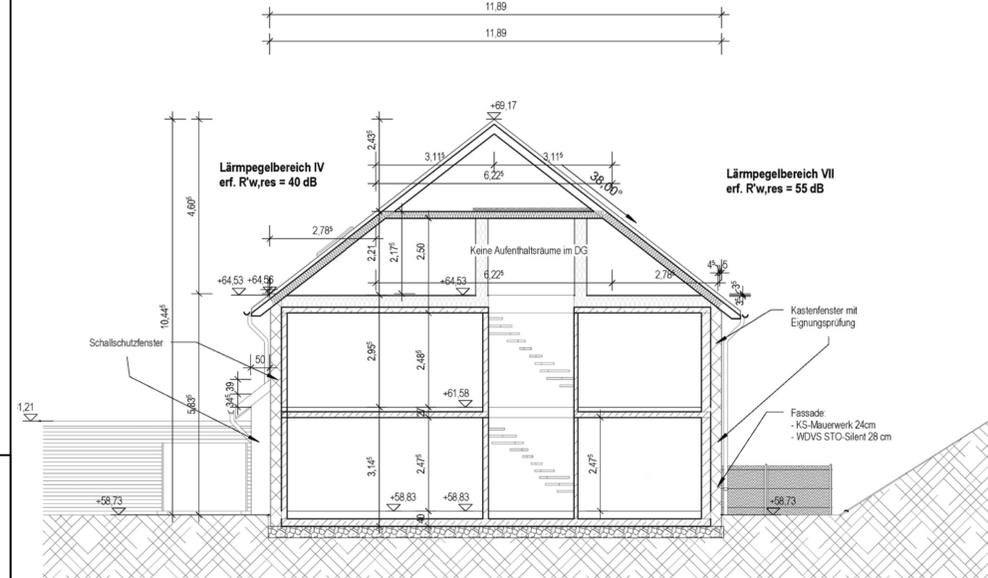


Maßstab 1: 250



SCHNITT B-B

Maßstab 1: 100



SCHNITT A-A

Maßstab 1: 100

<p>Die Planunterlage (Stand:03.2014) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Hamm, 18.03.2014 gez. Deißler Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung.</p> <p>Hamm, 18.03.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat als Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 05.12.2014 bis einschließlich 19.12.2014 stattgefunden.</p> <p>Hamm, 22.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung vom 13.05.2015 am 23.06.2015 beschlossen.</p> <p>Hamm, 30.06.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 08.12.2015 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses.</p> <p>Hamm, 15.12.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>
<p>Für den Entwurf: Hamm, 18.03.2014 gez. Schulze Böing Stadtbaurätin gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor gez. Dersen Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 25.03.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.11.2014.</p> <p>Hamm, 22.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.</p> <p>Hamm, 22.12.2014 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 13.05.2015 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 29.08.2015 in der Zeit vom 09.09.2015 bis einschließlich 09.10.2015 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hamm, 16.10.2015 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>	<p>Die Bereithaltung dieses Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hamm, 18.01.2016 Der Oberbürgermeister i.A. L.S. gez. Muhle Ltd. Städt. Baudirektor</p>

Vorhaben - und Erschließungsplan (VEP)  
zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr.06.082  
- Huesmannweg -