

**Baubeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02.095 - Südl. Maximilianschule -**

**1. Äußere Gestaltung und Baustoffe**  
 Dach: Satteldächer, traufenständig zur jeweiligen Straße  
 Dachneigung: DHH 40°, Mehrfamilienhäuser MFH 1 und 2 42° - 45°, MFH 3 45°  
 Dacheindeckung: Betondachsteine rot/alternativ schwarz, Tonnenfach aus Zink über Eingang bei MFH 1 und 2.

Dachrinnen: Zink  
 Außenwände: helle Putzfassade, alternativ roter Klinker. Als geräuschloses Element können weitere Materialien zur Auflockerung der Fassade zum Einsatz kommen.  
 Fenster: Kunststoff, Farbe weiß, neutrale Wärmeschutzverglasung, teilweise Außenrollläden, Farbe anthrazit.  
 Eingangstür: Aluminium, Farbe weiß  
 Pflasterung Hauptzugang und Hauptzufahrten: Betonsteinpflaster, 20x20 cm, rot oder anthrazit  
 Stellplätze: Rasenpflastersteine oder wassergebundene Decke  
 Anliegerstraße: Verbundpflaster, grau, alle Pflaster mit hohem Versickerungsgrad

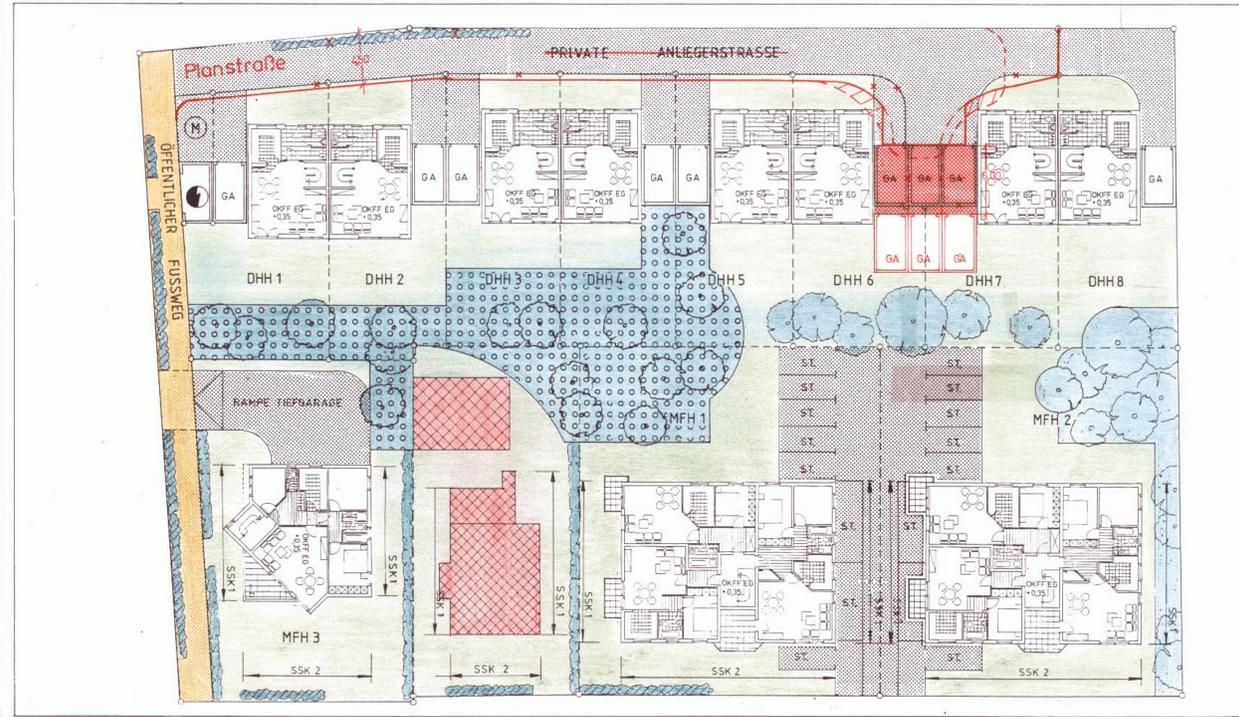
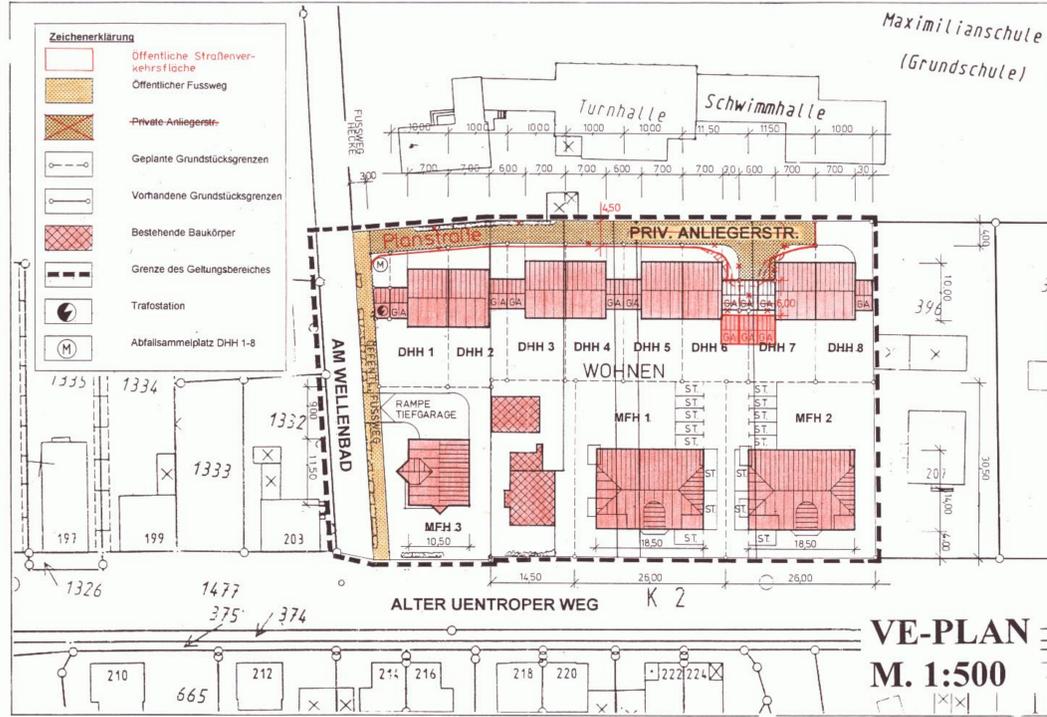
**2. Begrünungsmaßnahmen**  
 Der vorhandene Grünbestand soll soweit möglich erhalten und ergänzt werden. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen, soweit keine anderen Pflanz- oder Erhaltungsvorschriften zum Tragen kommen, mit heimischen Pflanzensorten fachgerecht begrünt, erhalten und bei Verlust ersetzt werden. Die vorhandene Weißdornhecke an der Straße „Zum Wellenbad“ und vorhandene Teilstücke dieser Hecke am „Alter Uentropen Weg“ bleiben erhalten. Die Werte der durchgeführten ökologischen Flächenbepflanzung sind in der Begründung dargestellt. Hiernach wird aufgrund der Planung bereits 44 % ausgeglichen, ein Gesamtausgleich bis maximal 60 % ist vorgesehen.

**3. Lärmschutzvorkehrungen**  
 Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Nach-, Tag-Verkehrsemissionen (45/55 db(A) sind bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen (Aus- und/oder Umbauten und/oder Erweiterungen bestehender Gebäude) an den im Plan gekennzeichneten Gebäudeteilen Schallschutzfenster der angegebenen Klasse auszuführen.  
 Für Schlafräume sind, zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe, in das Mauerwerk oder in die Fenster integrierte Lüftungen mit den Werten der jeweils zugehörigen Schallschutzklasse vorzusehen.

**4. Hinweise**  
**4.1 Altlasten**  
 Sofern bauliche Veränderungen und Erdbewegungen auf dem bebauten Grundstück Haus Nr. 205 (Alter Uentropen Weg), Flurstück 209, Gemarkung Wernes, Flur 1, vorgenommen werden, ist das Umweltamt der Stadt Hamm zu benachrichtigen. Auffälligkeiten im Boden, im Grundwasser und/oder anderweitig bei der gesamten Baumaßnahme sind unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Hamm zu melden.

**4.2 Bergbauliche Einwirkungen**  
 Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Die Bauherren sind gehalten im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. BBodMG) mit der Ruhrkohle AG in Herne (Scharmrocking 1, 44623 Herne) Kontakt aufzunehmen.

**5. Grundstücksabgrenzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche**  
 In dem so // gekennzeichneten Bereich der Überhangflächen zur Wendeanlage der Planstraße (Fläche 1 m umlaufend um die Wendeanlage, die zu Wandmanövern benötigt wird) sind Befestigungen und Grundstücksabgrenzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,15 m zulässig.



**Zeichenerklärung**

SSK 1/2	Schallschutzklasse
SSK 2	Schallschutzklasse
[Symbol]	Offentlicher Fussweg
[Symbol]	Bestehende Baukörper
[Symbol]	Geplante Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Vorhandene Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Wassergebundene Decken / Sickerfähiges Pflaster
[Symbol]	Gartenflächen
[Symbol]	Obstwiesen
[Symbol]	Baumgruppen (Erhaltung)
[Symbol]	Hecken (Erhaltung/Neupflanzung)
[Symbol]	Trafostation
[Symbol]	Abfallsammelplatz DHH 1-8
[Symbol]	Offentliche Straßenverkehrsfläche

**GRUNDRISSSE  
MIT DARSTELLUNG  
DER GRÜNFLÄCHEN  
M. 1:250**

**Stadt Hamm**  
 Gemarkung: Wernes,  
 Flur: 1/3  
 Maßstab: 1:1000 / 500 / 250

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.02.095**  
 - südl. Maximilianschule -

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 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) - in der ab 01. Januar 1998 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 -

§ 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 -

Diese Satzung der Stadt Hamm vom 01.07.1999 ist gemäß § 10 (3) BauGB am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Planunterlagen (Stand: 10.07) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt Zeichnungen:  
 1. Vorhaben- und Erschließungsplan  
 2. Grünplan (Zeichnungen) sowie dem Durchführungsvertrag vom 29.06.1999 und der Begründung vom 20.05.1999

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 12 (2) BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB am 27.05.1998 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.11.1998

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 27.05.1998 als Bürgerversammlungs-Besprechungstermin bei der Verwaltung vom 01.12.1998 bis 15.05.1998 einschließlich stattgefunden

Der Rat der Stadt Hamm hat am 23.02.1999 in der Zeit vom 05.03.1999 bis 05.04.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat mit der Begründung vom 12.01.1999 gemäß § 3 (2) und 12 BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.02.1999 als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 (1) BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderung am 16.06.1999 als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses

Der Satzungsbeschluss des Rates und die Berechtigung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden

Hamm, 04.03.1999  
 Lfd. Stadt. Vermessungsdirektor

Hamm, 20.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.V.  
 Lfd. Stadt. Baurat Lfd. Stadt. Baudirektor

Hamm, 20.05.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.V.  
 Lfd. Stadt. Baudirektor

Hamm, 01.07.1999  
 Der Oberstadtdirektor i.V.  
 Lfd. Stadt. Baudirektor  
 Dipl.-Geograph  
 Lfd. Stadt. Baudirektor