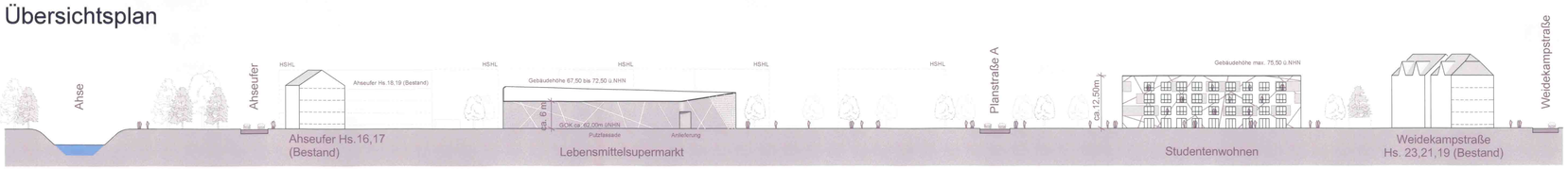
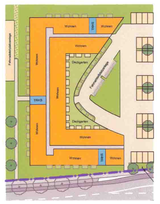
Übersichtsplan



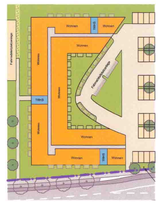
ANSICHT NORD | PLANSTR. B | LEBENSMITTELSUPERMARKT / STUDENTENWOHNEN | M 1:500

ANSICHT West | STUDENTENWOHNEN | M 1:500

ANSICHT West | PLANSTR. A | STUDENTENWOHNEN | M 1:500

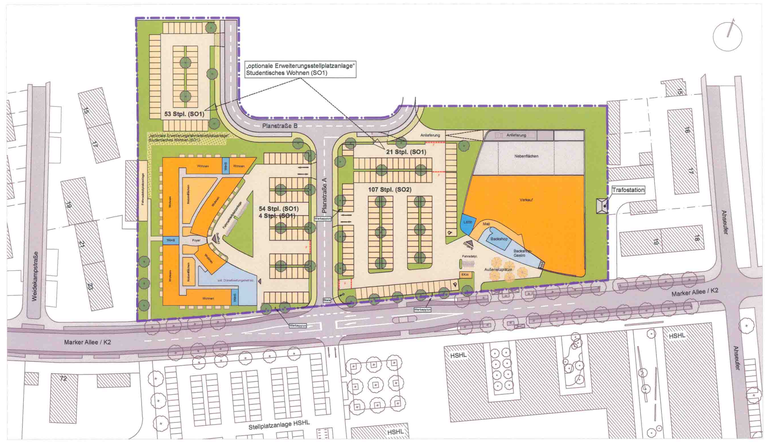


1.OG M 1:1000



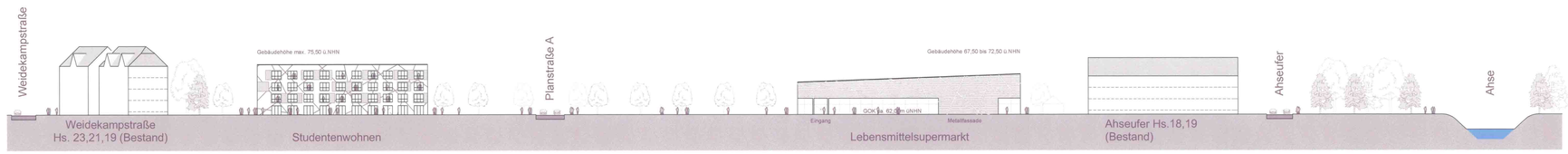
2.OG / 3.OG M 1:1000

1.OG M 1:1000

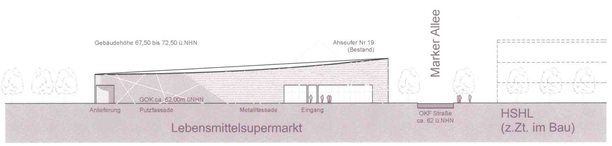


LAGEPLAN MIT EG M 1:1000

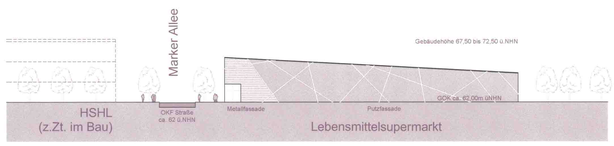
LAGEPLAN M 1:1000



ANSICHT SÜD | MARKER ALLEE / K2 | STUDENTENWOHNEN / LEBENSMITTELSUPERMARKT | M 1:500



ANSICHT West | PLANSTR. A | LEBENSMITTELSUPERMARKT | M 1:500



ANSICHT OST | LEBENSMITTELSUPERMARKT | M 1:500

LEGENDEN

LEGENDE GRUNDRISS STUDENTENWOHNEN

- Wohnen
- Nebenflächen
- Erschließung / Flure
- Treppenhäuser
- externer Dienstleistungsbetrieb (nur EG)

LEGENDE GRUNDRISS LEBENSMITTELSUPERMARKT

- Anlieferung
- Nebenflächen / Lager
- Verkaufsfläche
- Mall
- Lotto
- Backshop
- Backshop-Gastro

GEPLANTE FLÄCHEN LEBENSMITTELSUPERMARKT

Verkaufsfläche	ca. 1650 m²
Mall	ca. 100 m²
Lotto	ca. 50 m²
Backshop	ca. 50 m²
Backshop-Gastro	ca. 140 m²
Nebenflächen / Lager (EG)	ca. 750 m²
Nebenflächen / Technik (1.OG)	ca. 350 m²
Anlieferung	ca. 150 m²

Unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01.121 (maximal zulässige Verkaufsflächen und zulässige Sortimente).

PKW STELLPLÄTZE

Lebensmittelsupermarkt (SO2)	**107 Stellplätze**
Studentenwohnen (SO1)	**132 Stellplätze**
hiervon	
vor dem Gebäude	54 Stellplätze
vor dem Gebäude für externen Dienstleistungsbetrieb	4 Stellplätze
als optionale Erweiterung nördlich vom Gebäude	53 Stellplätze
als optionale Erweiterung auf dem Grundstück Lebensmittelsupermarkt	21 Stellplätze

Die Planunterlage (Stand: 07.2012) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm, 23. 07. 2012
Stadt Vermessungsdirektor i.A.

Für den Entwurf:
Hamm, 23. 07. 2012
Stadtbaurat
Ltd. Stadt Baudirektor
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus zwei Blatt Zeichnung.

Hamm, 03. 07. 2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 2 (1) BauGB am 03.07.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte am 10.12.2012
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.12.2012

Hamm, 19. 12. 2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 16.05.2011 als Bürgerversammlung stattgefunden.

Hamm, 19. 12. 2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat am beschlossen, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB abzusehen.

Hamm,
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat die gemäß § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 31.10.2012 am 10.12.2012 beschlossen.

Hamm, 19. 12. 2012
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung vom 31.10.2012 gemäß § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 12.12.2012 in der Zeit vom 20.12.2012 bis einschließlich 25.01.2013 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 01. 02. 2013
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Der Rat der Stadt Hamm hat gemäß § 10 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 05.03.2013 als Satzung beschlossen.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist Bestandteil des Ratsbeschlusses

Hamm, 07. 03. 2013
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Die Bereithaltung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hamm, 26. 03. 2013
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. Stadt Baudirektor

Bauherr:

Paracelsus GmbH & Co. KG
Marker Allee 65
59063 Hamm

Architekt:

DEGENER Architekten.

Wißstraße 18
44137 Dortmund

Tel.:0231.427824-0
Fax:0231.427824-29

www.degener-architekten.de
E-Mail: office@degener-architekten.de

Allgemein

Lage

Der Planungsbereich liegt im östlichen Randbereich des Stadtbezirks Hamm-Mitte, südlich der Ostenallee, westlich der Straße "Ahseufer", nördlich der Marker Allee und östlich des Peter-Röttgen Platzes / Weidekampstraße.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01.121 - An der Hochschule - liegt in der Gemarkung Hamm (Flur 22).

Nutzung

Studentisches Wohnen mit externem Dienstleistungsbetrieb im Erdgeschoss und Lebensmittelsupermarkt mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zuzüglich einer gastronomisch genutzten Fläche.

300 Baukonstruktion

310 Baugrube

Bodenabtrag, Aushub einschließlich Ab- und Anfuhr sowie Lagerung, Verbau,
Grund- und Schichtwasserbeseitigung während der Bauzeit nach Angaben des Statikers und Bodengutachten

320 Gründung

Stahlbeton nach Angaben des Statikers und Bodengutachten

330 Außenwände

Fassade Lebensmittelsupermarkt:

Betonstützen, Balken und Wandteile als Ortbeton oder Fertigelemente mit Mauerwerk ausgefacht in Massivbauweise von außen wärmegedämmt gemäß Wärmeschutznachweis.

Die Südfassade entlang der Marker Allee sowie Teile der Ost- und Westfassade werden mit einer vorgehängten und hinterlüfteten Metallfassade verkleidet, die durch diagonale Metallbänder polygonal unterteilt wird. Die restliche Fassade erhält einen Außenputz, auf dem sich die Diagonalen als Farbstreifen fortsetzen.

Glasfassade und Haupteingang Südfassade, Leichtmetallkonstruktion bzw. Stahlkonstruktion, Profile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Lochfenster, Kunststoff- bzw. Leichtmetallfenster mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Außentüren und Rolltor aus Stahl bzw. Leichtmetall.

Fassade Studentenwohnhaus:

Wärmegedämmte Putzfassade auf Massivbau aus Mauerwerk bzw. Beton gemäß Statik und Wärmeschutznachweis. Die Putzfassade gliedert sich durch einzelne Putzflächen, die Fenster oder Fenstergruppen gruppieren. Die Gesamtfassade wird umlaufend durch diagonale Streifen großflächig polygonal gegliedert. Auf der Ostfassade wird der entstehende Innenhof über dem Dachgarten dem Gesamtkonzept folgend wanderlig durch diagonale, vertikale Fassadenelemente aus Metall als Streben bzw. Bänder, licht- und lufdurchlässig vom Aussenbereich zoniert. Fenster und Fenstertüren, Mehrkammer-Kunststoffrahmen, wärmegedämmt mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis und Geräuschimmissions-Untersuchung. Außentüren Leichtmetallkonstruktion bzw. Stahl, teilweise mit Isolierglasfüllung.

340 Innenwände

Die Trennung der einzelnen Brandabschnitte erfolgt mit F90-A Wänden, Bauart Brandwand, mit T30 Türen oder Toren.

Sonstige tragende Innenwände werden in Massivbauweise aus Mauerwerk bzw. Beton hergestellt. Nicht tragende Innenwände aus Mauerwerk bzw. Beton oder in Leichtbauweise.

360 Decken

Stahlbeton nach Angaben des Statikers.

360 Dächer

Lebensmittelsupermarkt:

Wärmegedämmtes Flachdach als Stahltrapezblechkonstruktion auf Betonbindern nach Angaben des Statikers und gemäß Wärmeschutznachweis. Systemkuppeln als Rauchwärmeabzüge, Anzahl und Verteilung nach Angaben Brandschutzkonzept.

Studentenwohnhaus:

Dachfläche über 3.OG, wärmegedämmtes Flachdach auf Stahlbetondecke nach Angaben des Statikers und gemäß Wärmeschutznachweis.

Dachfläche über Erdgeschoss, Dachgarten, wärmegedämmtes Flachdach auf Stahlbetondecke nach Angaben des Statikers und gemäß Wärmeschutznachweis mit extensiver Begrünung.

390 Sonstige Maßnahmen

Lebensmittelsupermarkt:

Die Warenbelieferung erfolgt in einer eingehausten, geschlossenen Anlieferung. Die Entsorgung wird innerhalb der eingehausten Anlieferung geregelt (z.B. Presscontainer, etc.)

400 Technische Anlagen

Werbeanlagen:

Werbung am Gebäudefassaden, in den jeweiligen Eingangsbereichen in Form von Einzelbuchstaben (jeweils zu einem Schriftzug zusammengefasst).
Die maximale Höhe der Buchstaben beträgt 0,70 m.
Die Oberkante der Buchstaben wird den Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.

Vier frei stehende Werbeanlagen: Im Einfahrtsbereich zur Planstraße A eine max. 8,0 m hohe Stele, ein Werbepylon im SO 1-Gebiet, Studentenwohnhaus sowie zwei Werbepylone im SO 2-Gebiet, Lebensmittelsupermarkt je mit einer max. Breite von 1,40 m und max. 2,50 m Höhe.

Freiflächen und Außenanlagen

Allgemein

Die verkehrliche Erschließung des Studentenwohnhauses und des Lebensmittelsupermarktes erfolgt ausgehend von der Marker Allee über die Planstraße A. Der Anlieferverkehr für den Lebensmittelsupermarkt erfolgt, getrennt vom Kundenverkehr über eine separate Zufahrt in der Planstraße B. Die Planstraßen sind im Separationsprinzip geplant. Das umliegende Straßennetz bleibt unverändert.

Flächen für den Pkw-Verkehr und Lkw-Anlieferungsverkehr

Die Fahrspuren, Stellplatzflächen und sonstigen Verkehrsflächen für den Pkw- und Lkw-Anlieferungsverkehr werden mit Betonsteinpflaster bzw. bituminösen Oberbau befestigt. Die Befestigung erfolgt nach RStO in den erforderlichen Bauklassen und gemäß Geräuschimmissions-Untersuchung. Die Begrenzung und Einfassung erfolgt mit Betonhochbord- und Tiefbordsteinen.

Flächen für die Feuerwehr

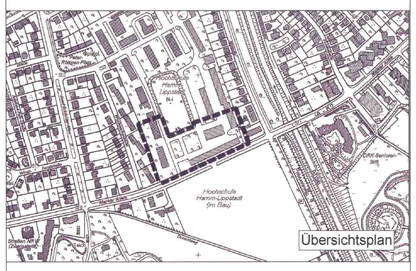
Die Fahrspuren der Feuerwehr befinden sich innerhalb der Fahrspuren für den Pkw- und Lkw-Anlieferungsverkehr und sind somit entsprechend befestigt.

Beschilderung / Markierung

Die Beschilderung der Außenanlagen erfolgt in Anlehnung an die StVO und unter Berücksichtigung des betriebsbedingten Ablaufes.

Begrünung

Die Grünflächen werden mit auf dem Grundstück vorhandenen Oberboden profilgerecht abgedeckt. Vor Bepflanzung wird die Vegetationsfläche aufgelockert und zur Bepflanzung vorbereitet. Die Pflanz- und Begrünungsarbeiten erfolgen gemäß B-Plan und behördlicher Auflagen. Sonstige Grünflächen erhalten eine standortgerechte Rasensaat mit teilweise ergänzender Strauch- bzw. Baumpflanzung gemäß Pflanzliste B-Plan.



Stadt Hamm
Gemarkung Hamm
Flur 22
Maßstab siehe Beschriftung jew. Zeichnung

Blatt 2

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.01.121

- An der Hochschule -

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 11.03.2012 ist am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ohne Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 (2) und (3) BauGB am 15.03.2013 in Kraft getreten.