

ERGEBNISSE DER BAUVORANFRAGE

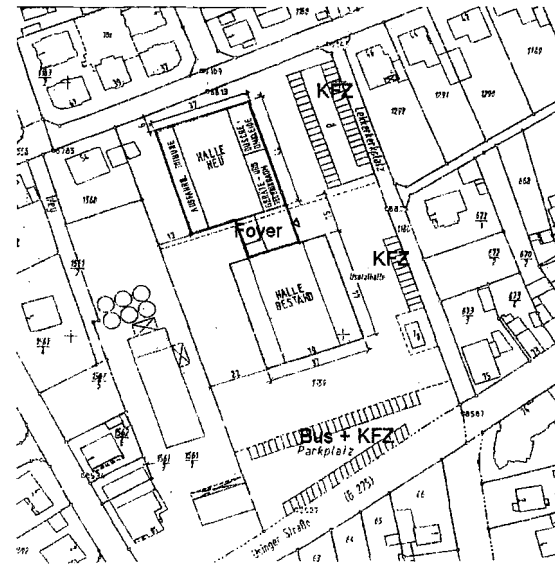
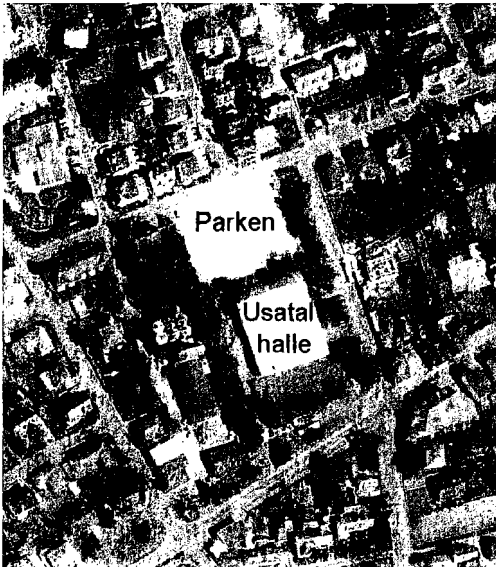
ANBAU EINER 2-FELDHALLE M. FOYER AN USATALMEHRZWECKHALLE

LEKKERKERKPLATZ 61239 OBER-MÖRLEN

ANTRAGSTELLER : GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBER-MÖRLEN

Erläuterungen zur Bauvoranfrage

Die Gemeinde Ober-Mörlen zieht in Erwägung, die vorhandene Usatal-Mehrzweckhalle aus den siebziger Jahren durch einen Erweiterungsbau für regionale Sportzwecke zu ergänzen. Derzeit ist die bestehende Halle in den Wintermonaten zur Karnevaissaison durch Veranstaltungen so belegt, dass Sportveranstaltungen und Vereinst raining nicht ausgeführt werden können. In den Monaten November bis Februar finden an jedem Wochenende Fremdensitzungen und sonst. Veranstaltungen des über die Grenzen des Wetteraukreises bekannten Vereins statt. Vorbereitungen für den alljährlich stattfindenden Fastnachtsumzug mit Schauwagen blockieren die Halle ebenfalls. Die Bauvoranfrage untersucht die bau + planungsrechtl. Konsequenzen einer Erweiterung des Bestandes durch eine 2-Feldsporthalle mit Verbindung über ein neues Foyer. Wie auf Luftbild und Lageplan ersichtlich, besteht die umgebende Bebauung hauptsächlich aus einem Wohngebiet mit 1-, und Mehrfamilienwohnhäusern. Im Westen grenzt ein Gartenbaumarkt an. Erschlossen wird das Gelände von der Durchgangsstrasse B 275 aus über die östlich vorgelagerte Strasse Lekkerkerkplatz.



Der Kreuzungsbereich beider Strassen wird ergänzt durch die Richtung Gewerbegebiet und Bad Nauheim führende Hasselhecker Strasse.

In der Bauvoranfrage untersucht werden sollten folgende Vorgaben der Gemeinde Ober-Mörlen :

Die Mehrzweckhalle soll nach erfolgtem Erweiterungsbau der 2-Feldsporthalle rein für Veranstaltungszwecke zur Verfügung stehen.

Gebäudekomplex ist Sonderbau (größer als 1.600 m²) und Versammlungsstätte (mehr als 200 Besucher)

Die 2-Feldsporthalle mit ausfahrbarer Zuschauertribüne für 199 Personen (ab 200 Konsequenz : Versammlungsstätte).

Sanitäre und erf. Neben + Technikräume nach Erfordernis
Gebäudeabmessungen Usatalhalle : 44,00 m x 37,00 m + Galerie

Gebäudeabmessungen Neuplanung : 44,00 m x 37,00 m

Gemeinsames Foyer : 15,00 m x 20,00 m

Gesamtabmessung alt + neu : 103,00 m x 37,00 m

Höhe des Neubaus : 10,00 m

Technik/Ausstattung : Heizzentrale f. beide Gebäude im Altbau, neues Lüftungssystem des Neubaus schallgedämmt.

Stellplätze sind auf dem Grundstück oberirdisch nachweisbar.

ERGEBNIS , folgende Belange/Auflagen sind zu beachten

Umweltamt/Schallgutachten GSA

Beurteilung Lärm richtet sich nach Schallgutachten

Auszug aus d. Stellungnahme Umweltamt Ffm :

"Einer Nutzung d. geplanten Neubaus nur für den Vereinssport kann u.a. bei Einhaltung der angegebenen Schalldämmung v. Außenbauteilen u.d. z.T. nicht offenbaren Fenstern zugestimmt werden. Bei der Durchführung von Sportveranstaltungen mit max. 200 Zuschauern werden die Vorschläge z. Schallschutz s. Gutachten Ziff. 7 (...) zum Schutz d. Nachbarschaft als zwingend erf. gesehen.

Bei Bauantrag sind Auflagen zu erwarten, organisatorische Einschränkungen, Einbau RLT-Anlage

Regelung Betrieb/Nichtbetrieb nach 22 Uhr

Brandschutz

Auszug a. d. Stellungnahme Brandschutz

Mehrzweckhalle wird zu Versammlungsstätte :

Bestandsschutz entfällt.

Konstruktion/Abtrennungen z. anderen Räumen muß min. F30 nach DIN 4102 entsprechen.

Flucht/Rettungswege VersammlungsstättenVO

Rauchabzugs- u. Brandmeldeanlage, Halle

mit Galerie größer 1000 m², Wandhydranten.

Galerie 2. Fluchtweg (Innen- od. Außentreppe)

Neue Halle : auch Versammlungsstätte, jedoch

kleiner 1000 m². F30, keine Brandmeldeanlage

notwendig, keine Wandhydr., nur Rauch+Wärme-

abzüge. Neu zu Foyer Brandwand u. T90 Türen

Alt zu Foyer feuerbeständige Wand + T30-Tür

Kreisbauaufsicht

Auszug a. d. Stellungnahme Fachdienst Bauwesen

Das Vorhaben ist nach §34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist in dem zur Entscheidung gestellten Prüfumfang bauplanungsrechtl. zulässig, sofern die Auflagen der Fachstelle Vorbeugender Brandschutz sowie des (...) Umweltamtes beachtet werden. Eine weitere bauordnungsrechtliche Prüfung wurde nicht vorgenommen. Evtl. Belange ASV sind im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln bzw. separat durch den

Planer vorab zu klären (Gespräch Bauamt O-Mö mit ASV Gelnhausen hat evtl. stattgefunden, Ergebnis LSW nicht bekannt)

Begehungsprotokoll Bestand v. 14.09.06

fordert u.a. Überprüfung Konstruktion/Flucht + Rettungswege

zu 1.