



Herrn
Bürgermeister
Horst Thiele
Rathaus
Hilden



Gib. R. [Signature]

BF-BAU BLANG GmbH
Schlüsselfertigbau
und Baubetreuung
40721 Hilden
Mühlenhof 5-9

Tel. 0 21 03/89 00-0 · Fax 0 21 03/89 00 20

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Durchwahl: 89 00-10

Hilden, den 11. 3. 2011

Bebauungsplan Nr 165A, Waldes Straße
sehr geehrter Herr Thiele,
gemäß unserer heutigen telefonischen Unterredung
überreiche ich Ihnen anliegend unsere
Stellungnahme zu den ebenfalls anliegenden
3 Planungskonzepten.

Bei sehr sorgfälliger Prüfung und Abwägung ist
nur die Variante B für die Realisierung
geeignet.

Vielleicht kann Ihnen dies für den neuen Sitzungs-
termin dies in den „Erläuterungen und Begründungen“
auch zum Ausdruck gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen
[Signature]

[Signature]

Bebauungsplan Nr 165 A für die Grundstücke Hilden, Walder Straße 14-24 (10-26)

Vorgelegte Planvarianten

Stadtplanung: Variante A und C
ISR Stadt+Raum: Variante B

Entwurfsbewertungen:

Variante A und C

- Störende Erschließungsstraße mit öffentlichen Parkplätzen
- Zweigeschossige Bebauung ungeeignet um der intensiven Nachfrage nach altersgerechten, geräumigen Wohnungen nachzukommen
- Erschließung der südlichen Grundstücke über
 - a) Kirchhofstraße (wie zur Zeit)
 - b) Krankenhausgrundstück (schon geregelt)
- Dargestellte Tiefgaragen (rot gestrichelt) und deren Zufahrten ungeeignet, können so nicht gebaut und genutzt werden

Variante B

- Westliche Erschließungsstraße privat
- Bebauung Grundstück Hermes nach Anweisung durch das städtische Planungsamt eingezeichnet. Hier ist Abstimmung mit den Eigentümern erforderlich, Überprüfung der Rotbuche, evtl. Ersatzplanung. *pflanzung*

Entscheidung:

Variante B

B-Plan Nr. 165A

Be: Beschreibung Städtebaulicher Entwurf A für den Bereich Walderstraße 12-24

I. Art der Ausführung:

- Mehrfamilienhäuser II- und III- geschossig mit Tiefgarage
- Satteldach
- offene Bauweise

II. Anzahl der Wohneinheiten laut Beschreibung:

- Geplant sind ca. 60-70 Wohneinheiten (100 m² Bruttogeschossfläche gleich eine Wohneinheit)

III. Flächen:

- Grundstücksfläche = 7599 m²
- Grundfläche Häuser = ca. 2296 m² BGF = ca. 6369 m² / Wfl = ca. 5233 m²
 - Straßenfläche = ca. 1030 m²
incl. Aussenstellplätze
 - Rampenfläche = ca. 188 m²
 - Grünfläche = ca. 3960 m²
 - Altbau = ca. 418 m² Gfl = ca. 125 m²
Walderstr. 24a

IV. zusätzliche Bebauung Grundstück Hermes:

- zwei 1-geschossige Einfamilienhäuser mit ca. 130 m² / 188 m² Wfl.

B-Plan Nr. 165A

Be: Beschreibung zum Bebauungsplan Entwurf B für den Bereich Walderstraße 12-24

I. Art der Ausführung:

- Mehrfamilienhäuser III- geschossig und 1 Haus IV- geschossig mit Tiefgarage
- Satteldach
- offene Bauweise

II. Anzahl der Wohneinheiten und Wohnflächen:

- Geplant sind ca. 74 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 90-118 m² Wohnfläche

III. Flächen:

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Grundstücksfläche | = | 7599 m² | |
| - Grundfläche Häuser | = | ca. 2051 m ² | BGF = ca. 8405 m ² / Wfl = ca. 6929 m ² |
| - private Zufahrtsfläche TG | = | ca. 836 m ² | |
| - Außenstellplätze | = | ca. 104 m ² | |
| - Rampenfläche | = | ca. 341 m ² | |
| - Grünfläche | = | ca. 4142 m ² | |
| - Altbau Walderstr. 24 | = | ca. 418 m ² | Gfl = ca. 125 m ² |

IV. zusätzliche Bebauung Grundstück Hermes:

- zwei Mehrfamilienhäuser III- geschossig
Geplant sind ca. 20 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 100 m² Wohnfläche

B-Plan Nr. 165A

Be: Beschreibung Städtebaulicher Entwurf C für den Bereich Walderstraße 12-24

I. Art der Ausführung:

- Mehrfamilienhäuser II- und III- geschossig mit Tiefgarage
- Satteldach
- offene Bauweise

II. Anzahl der Wohneinheiten laut Beschreibung:

- Geplant sind ca. 60-70 Wohneinheiten
(100 m² Bruttogeschossfläche gleich eine Wohneinheit)

III. Flächen:

- | | | | |
|--------------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Grundstücksfläche | = | 7599 m² | |
| - Grundfläche Häuser | = | ca. 2520 m ² | BGF = ca. 7022 m ² / Wfl = ca. 5777 m ² |
| - Straßenfläche incl. Aussenstellplätze | = | ca. 1170 m ² | |
| - Rampenfläche | = | ca. 121 m ² | |
| - Spielplatz | = | ca. 20 m ² | |
| - Grünfläche | = | ca. 3643 m ² | |
| - Altbau Walderstr. 24a | = | ca. 418 m ² | Gfl = ca. 125 m ² |

IV. zusätzliche Bebauung Grundstück Hermes:

- zwei 1-geschossige Einfamilienhäuser mit je ca. 130 m² Wfl.