

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 17.06.2021
AZ.: IV/26.2-Neubau KiTa im
Holterhöfchen

WP 20-25 SV 26/010

Beschlussvorlage

Neubau einer KiTa im Holterhöfchen

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☐ nein

☒ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

30.06.2021

Entscheidung

Anlage 1: Lageplan zum Baugesuch KiTa im Holterhöfchen - Stand 10-06-2021

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte auf einem städtischen Grundstück als Bauherr zu planen und zu bauen.
Die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH wird aus dem verbindlich in Aussicht gestellten Dienstleistungsverhältnis zum Projektmanagement entlassen.
2. Die bisher der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH (IGH) bezüglich dieses Projektes entstandenen Kosten sind der Gesellschaft entsprechend der gezahlten Architekten- und Ingenieurhonorare zuzüglich eines „Management-Fees“ von 6% zu erstatten.
Die IGH wird gebeten, eine entsprechende Schlussrechnung (inkl. des Architektenhonorars bis einschließlich der Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung) zu erstellen und die Ergebnisse der Planung mit Weitertragung ihrer vollen Nutzungs- und Gewährleistungsrechte auf die Stadt zu übertragen.
3. Für die Kosten zu Punkt zwei sowie für die weiteren Planungs- und Baukosten des Projekts werden die im Produkt 011303 „Investitionen“ unter der Investition IO26240035 „Ankauf einer KITA - Am Holterhöfchen“ im Finanzplan in Zeile 24 „Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken“ zur Verfügung stehenden Mittel bei der gleichen Investition in die Zeile 25 für die Durchführung von Baumaßnahmen übertragen.

Erläuterungen und Begründungen:

Zuletzt hat die Verwaltung mit der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 51/065 „Kita ‘Holterhöfchen’ / Werkvertrag Generalunternehmen“ über den Sachstand zum Neubau einer fünfgruppigen KiTa auf einem Grundstück im Bereich Holterhöfchen berichtet.

Die Sitzungsvorlage wurde im Hauptausschuss (in seiner Funktion als „delegierter“ Rat) am 12.05.2020 zur Kenntnis genommen.

Situation:

Aufgrund der im Hinblick auf eine zügige Projektumsetzung fehlenden personellen Kapazitäten in der Verwaltung war bisher beabsichtigt, die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Hilden mbH - im Folgenden: IGH - mit der Planung und Projektleitung des Neubaus zu beauftragen. Diese sollte den Neubau inkl. Außenbereich auf dem städtischen Grundstück schlüsselfertig errichten. Mit der Abnahme sollte die Stadt Hilden den Neubau kaufen, um ihn dann einem freien Träger zum Betrieb einer Kindertagesstätte zu vermieten.

Die Vergabe des Projektauftrags an die IGH sollte ohne weitere Ausschreibung in Form einer In-house-Vergabe erfolgen, da die voraussichtlichen Planungs-, Bau- und Projektleitungskosten laut bisher vorliegender Kostenschätzung aus Mitte 2020 unterhalb des entsprechenden EU-Vergabe-Schwellenwerte von 5,35 Mio. Euro liegen.

Ein erheblicher Anteil der Kosten für den Neubau sollte durch Investitionszuschüsse des Landes NRW für den Ausbau von Plätze in Kindertageseinrichtungen finanziert werden.

In mehreren Anläufen hat die Verwaltung deshalb den Landschaftsverband Rheinland (LVR) um Auskunft gebeten, ob die beabsichtigte Vorgehensweise zum Neubau und Kauf der KiTa und die anschließende Vermietung an einen Träger die Vorgaben nach ANBest-G, § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) und die Verwaltungsvorschriften erfüllt und dieses Vorgehen nicht förderschädlich ist.

Leider erhielt die Stadtverwaltung erst mit E-Mail vom 15.06.2021 die Auskunft, dass „im Rahmen der aktuellen Förderrichtlinien zum investiven Platzausbau U6 in Kindertageseinrichtungen ... leider die Finanzierung des Kaufs einer schlüsselfertig erstellten Kindertageseinrichtung **nicht vorgesehen ist**. Auch die von Ihnen beschrieben zusätzlich entstehenden Kosten für die Herrichtung des Grundstückes wären im Rahmen der DIN 276 **nicht förderfähig**.“

Problem:

Neben dieser Auskunft, die der bisher angestrebten Projektabwicklung die Finanzierung entzieht, besteht ein Risiko hinsichtlich der EU-Vergabe-Schwellenwerte.

Vor dem Hintergrund der zurzeit „galoppierenden“ Preise für Baumaterialien ist damit zu rechnen, dass die im Rahmen der fortzuschreibenden Planung zu erstellende Kostenberechnung höhere voraussichtliche Kosten für das Bauprojekt ausweist.

Bei der bisher knappen Unterschreitung laut Kostenschätzung wird es wahrscheinlich, dass die berechneten Kosten über den EU-Schwellenwerten liegen werden.

Aus diesem Grund muss auch die IGH als Auftragnehmer einer öffentlichen Körperschaft sämtliche von der EU vorgeschriebenen Vergabevorschriften einhalten. Somit entfällt der Vorteil der freieren Vertragsgestaltung durch die IGH.

Lösungsvorschlag:

Am 17.06.2021 wurde die Situation unter Beteiligung des Beratungs- und Prüfungsamtes, des Amtes für Gebäudewirtschaft, der Geschäftsführung der IGH und den Dezernatsleitungen II, III und IV besprochen und folgende Lösung abgestimmt:

Im Zuge der Aufstellung des Stellenplans 2021 hat der Rat die personellen Ressourcen der Stadtverwaltung im Bereich architektonischer Projektbetreuung um eine Vollzeitstelle erweitert. Neben einer nachhaltigeren Auflösung des vorliegenden Investitions- und Unterhaltungsstaus war mit der Einrichtung der Stelle auch die zügige Planung in 2021 und Umsetzung (möglichst in 2022) eines Neubaus eines Funktionsgebäudes am Sportplatz Schützenstraße verbunden.

Ein 0,5-Anteil dieser Stelle wird zum 01.07.2021 durch eine neue Mitarbeiterin besetzt.

Unter der Voraussetzung, dass der Rat akzeptiert, dass das Projekt zum Neubau eines Funktionsgebäudes am Sportplatz Schützenstraße gegenüber den bisherigen Bauprojekten und dem Neubau einer KiTa im Holterhöfchen in der Bearbeitungspriorität zurücksteht und dass das Projekt „Haus des Lernens“ am Standort Beethovenstraße um ein Jahr - und somit voraussichtliche Nutzungsaufnahme im Jahr 2026 - geschoben wird, würden dadurch personelle Ressourcen zur Verfügung stehen, nunmehr doch die Projektbetreuung für den Neubau der fünfgruppigen KiTa als Bauherr seitens der Verwaltung zu übernehmen.

Obwohl die IGH noch keine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Hilden getroffen hat, hat sie aber im Hinblick auf die eindeutigen Absichtserklärungen und auf Aufforderung durch die Stadt Architekten und Ingenieure zur Projektvorbereitung beauftragt, um das Projekt möglichst zügig umzusetzen. Das umfasste neben dem erwähnten Verkehrsgutachten die Machbarkeitsstudie, erste Brandschutzprüfungen sowie die Abstimmung des Raumprogramms mit dem Landschaftsverband Rheinland als überörtlichen Jugendhilfeträger.

Hierfür müsste die Stadt der IGH die entsprechend der erbrachten Leistungen entstandenen Kosten ersetzen, zuzüglich einer Erstattung für die Eigenleistungen der IGH.

Auf diese Arbeiten zur Projektvorbereitung könnte die Stadtverwaltung aufsetzen, um die weiteren Planungsschritte durchzuführen.

Daher ist mit der IGH abgestimmt, dass die IGH die Ingenieurkosten für den Verkehrsplaner sowie die Architektenleistungen bis zur Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung (einschließlich der Kostenberechnung) schlussrechnen würde. Sie würde dann der Stadt Hilden die Ergebnisse zur weiteren Verwendung überlassen.

Der Architekt ist seitens der IGH bis einschließlich der Leistungsphase 4 - Genehmigungsplanung beauftragt. Die Stadt würde diesen Auftrag übernehmen.

Bei der Vergabe der weiteren Architekten- und Ingenieurleistungen (z.B. Planung des Außenbereichs) ist zu überprüfen, welche vergaberechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind.

Weiterhin sollte es aus Sicht der Stadtverwaltung wie bei der IGH Ziel sein, das Projekt in Form eines Generalunternehmervertrags öffentlich auszuschreiben und möglichst schlüsselfertig erstellen zu lassen.

Finanzierung:

Laut bisheriger Kostenschätzung - natürlich unter der Annahme, dass das Projekt unter der Federführung der IGH komplett abgewickelt wird - belaufen sich die Projektkosten (ohne zusätzliche Kosten für den Straßenumbau im öffentlichen Bereich ‚Am Feuerwehrhaus/Am Holterhöfchen‘ und ohne Finanzierung sowie Grundstück) auf:

1. Gebäude, ca. 1.250 m ² x 2.550 €/m ²	3.187.500,00 €
2. Außenanlagen (laut ursprünglicher Kostenschätzung von Amt 66)	~ 755.000,00 €
3. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur Gebäude und Verkehrsflächen, Ersatzpflanzung	~ 250.000,00 €
4. Baunebenkosten für 1. und 3., ca. 22%	~ 755.000,00 €
5. „Management-Fee“ für die IGH, 6%	~ 300.000,00 €
Gesamt Brutto, gerundet,	ca. ~ 5.250.000,00 €

Dabei handelt es sich um eine grobe Schätzung nach den allgemein üblichen Einheitspreisen aus Mitte 2020. Fachplanungen sind noch nicht beauftragt und somit die diesbezüglichen voraussichtlichen Kosten auch nur seitens des Architekten geschätzt.

Bei einer Abwicklung durch die Stadtverwaltung entfällt das „Management-Fee“ teilweise. Teilweise deshalb, weil es für die bisherigen Projektarbeiten - wie oben erläutert - gezahlt werden muss. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass im Laufe des Projekts zur Unterstützung der Stadtverwaltung als Bauherr noch zusätzliche Projektsteuerungs- und Ingenieurleistungen eingekauft werden müssen.

Im Haushalt 2020/2021 sind im Produkt 011303 „Investitionen“ des Amts für Gebäudewirtschaft unter der Investition IO26240035 „Ankauf einer KITA - Am Holterhöfchen“ im Finanzplan Zeile 24 „Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken“ 3.500.000 € in 2021 dargestellt.

Aus diesem Betrag wurden 160.000 € als Deckung für überplanmäßige Ausgaben zum Umbau der der Sekundarschule (WFR - 100.000 €) und der GGS Schalbruch (Dach Umkleidetrakt Turnhalle - 60.000 €) herangezogen und stehen zurzeit somit nicht dem Neubauprojekt zur Verfügung.

Die zur Verfügung stehenden Mittel müssen bei der gleichen Investition in die Zeile 25 zur Durchführung von Baumaßnahmen übertragen werden, wenn die Stadt selber Bauherr für den Neubau wird.

Im Produkt 130101 „Grünflächen, Spielplätze und Fließgewässer“ des Tiefbau- und Grünflächen-

amtes sind unter der Investition IO66260046 „Neubau Außenanlage KiTa Holterhöfchen“ im Finanzplan Zeile 26 „Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen“ 440.000 € in 2021 dargestellt.

Da mit der Herstellung des Außenbereichs der KiTa nicht in 2021 zu rechnen ist, wurde aus diesem Betrag eine Deckung von 280.000 € für die überplanmäßige Ausgabe zur Sanierung des Kunstrasens der Bezirkssportanlage Bandsbusch bereitgestellt (Rat 09.12.2020, SV 66/008).

Eine weitere Auszahlung aus Investitionstätigkeiten ist bei der Investition IO66260009 für die Erneuerung der Spielgeräte KiTa Holterhöfchen 18 in Höhe von 200.000 € in Zeile 26 - Ausz. f.d. Erwerb von bewgl. Anlagevermögen im Haushaltsjahr 2021 eingeplant.

Auch aus diesem Betrag wurde bereits ein Teilbetrag in Höhe von 49.631 € zu Deckung einer überplanmäßigen Ausgabe zum Kauf von Fahrzeugen herangezogen.

Die Restbeträge reichen aus heutiger Sicht aus, die Außenanlagenplanung zu beauftragen und eine entsprechende Kostenberechnung erstellen zu lassen, die Grundlage für eine neue Etatisierung des Baus der Außenanlagen sein wird.

Somit steht zurzeit im Jahr 2021 eine Auszahlungsermächtigung in Höhe von 3.650.369 € für den Neubau der KiTa zur Verfügung.

Sollte der Rat der Beschlussempfehlung folgen, wird die Verwaltung nach Auswertung der von der IGH zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen (inkl. Kostenberechnung) im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz und im Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen über die Finanzierung und Darstellung des Projektes im Haushalt weiter berichten.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Mit dem Neubau einer fünfgruppigen KiTa auf dem Grundstück, auf dem sich heute nur ein Gebäude mit einer eingruppigen KiTa befindet, sind erhebliche Eingriffe in die Grünkulisse verbunden. Diese Eingriffe werden auf ein Minimum reduziert. Weiterhin soll, soweit technisch möglich, das Dach zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Verzögerung des Regenwasserabflusses extensiv begrünt werden. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Photovoltaik- oder Photosolar-Anlage geplant.

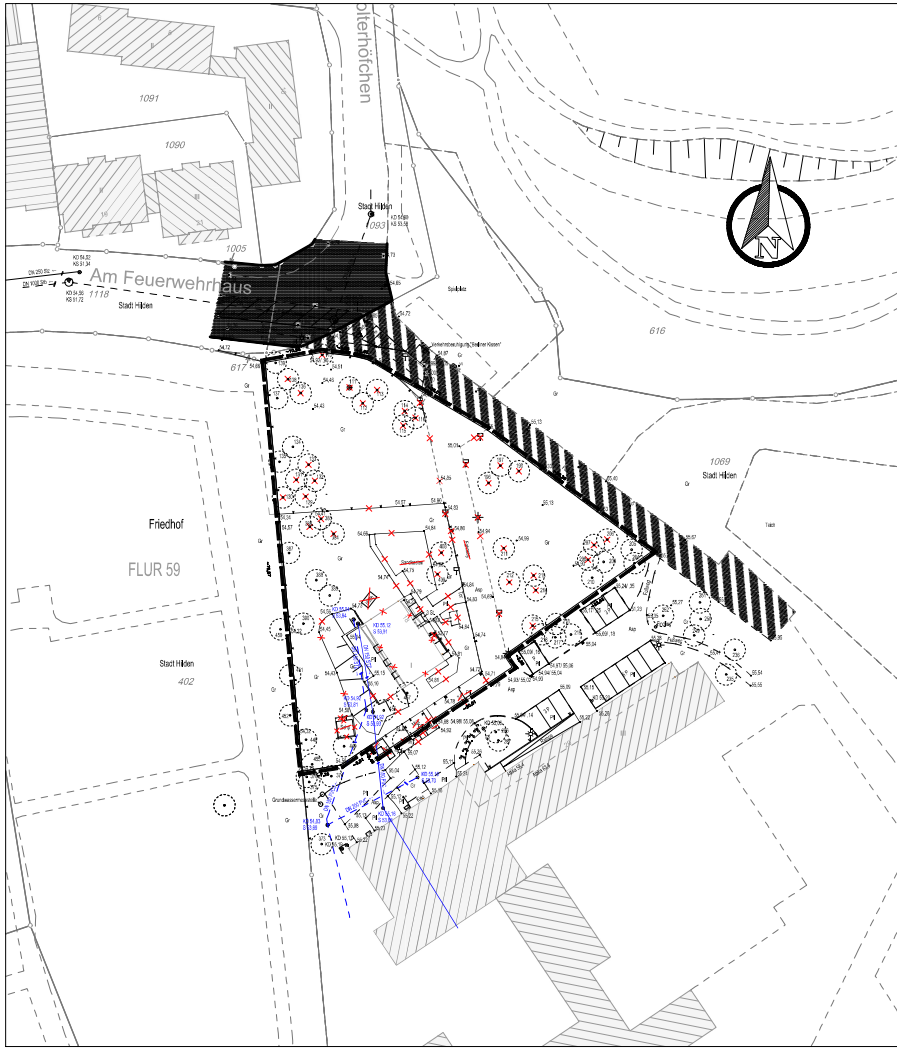
Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303		Investitionen	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:	IO26240035		Ankauf einer KITA - Am Holterhöfchen	
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2021	IO26240035	Zeile 24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken	3.340.000
Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze: (Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2021	IO26240035	Zeile 25	Auszahlungen f. Baumaßnahmen	3.340.000
Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:				
Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja X (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja X (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer				

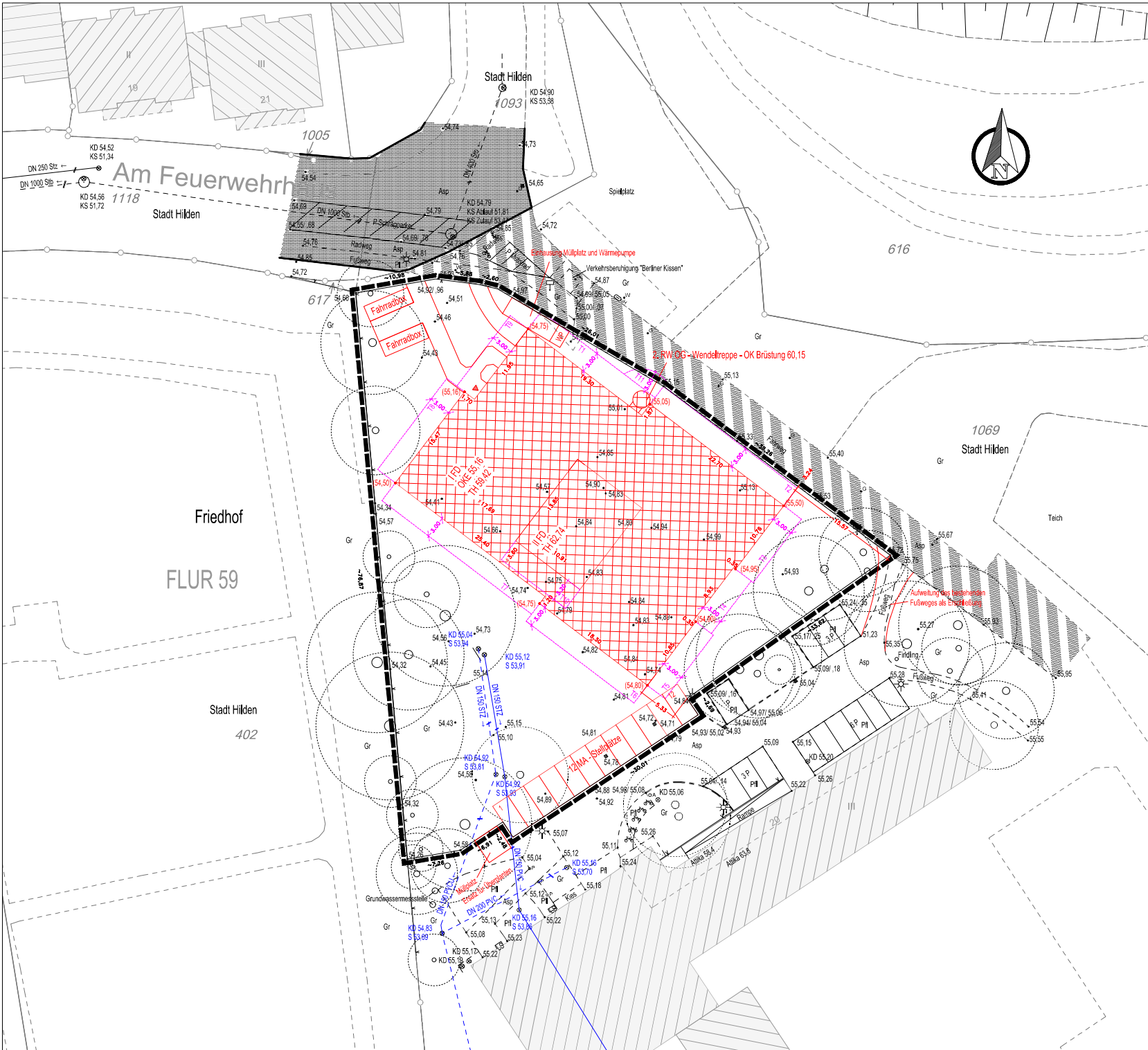
Auszug Liegenschaftskarte 1 : 1000



Übersicht Bestand mit Abbruch 1 : 500



Planung 1 : 250



Baumliste

Nummer	Art	STU (m)	Krone (m)	wird erhalten	entfällt	Nummer	Art	STU (m)	Krone (m)	wird erhalten	entfällt
110	Ahorn	0,65	7		X	219	Buche	1,45	13	X	
111	Eiche	1,40	12		X	220	Eiche	1,40	12	X	
112	Eiche	1,95	16		X	221	Buche	1,30	13	X	
113	Eiche	1,80	15		X	222	Eiche	1,10	9	X	
114	Buche	2,00	12		X	223	Eiche	1,00	10	X	
115	Buche	1,85	20		X	224	Eiche	1,70	16	X	
116	Buche	1,85	20		X	225	Eiche	2,20	17	X	
129	Eiche	1,45	8		X	226	Judasbaum	2,40	14	X	
130	Ahorn	0,90	10		X	227	Judasbaum	2,30	14	X	
131	Eiche	1,55	10		X	361	Kirsche	1,10	12		X
132	Eiche	1,85	12		X	373	Buche	1,05	7	X	
133	Eiche	1,40	8		X	374	Buche	1,15	10	X	
135	Ahorn	1,55	12	X		375	Ahorn	2,00	11	X	
136	Buche	0,70	11		X	376	Ahorn	0,55	6	X	
137	Ahorn	2,10	14	X		384	Buche	1,40	13		X
138	Buche	0,85	7		X	385	Buche	1,20	12		X
139	Buche	1,05	8	X		386	Buche	1,30	11		X
196	Ahorn	2,80	16		X	387	Ahorn	1,60	7	X	
197	Ahorn	2,00	11		X	388	Birke	1,10	9	X	
198	Ahorn	2,90	28		X	389	Birke	3 * 1,1	19	X	
204	Buche	1,10	11	X		390	Buche	1,10	15	X	
205	Buche	2,00	12	X		408	Salweide	1,45 / 0,6	16		X
206	Buche	1,50	12		X	409	Kirsche	0,80	8		X
207	Buche	1,50	15		X	448	Esche	1,30	7	X	
208	Buche	1,40	14		X	449	Esche	2,00	18	X	
209	Buche	1,40	14	X		450	Eiche	2,05	19	X	
210	Buche	2,10	15	X		451	Eiche	3,00	20	X	
211	Buche	0,60	11		X	452	Esche	0,70	7	X	
212	Buche	0,20	1,5		X	455	Ahorn	3 * 0,5	6	X	
213	Birke (tot)	0,90	5		X	456	Birke	3 * 1,1	13	X	
214	Birke (tot)	1,30	8		X	457	Buche	0,50	5	X	
215	Buche	1,85	14		X						
216	Buche	1,70	15	X							
217	Buche	2,00	12	X							
218	Buche	2,10	17	X							

Abstandsflächenberechnung

T1	(59,42 - ((54,75 + 55,05) / 2)) * 0,4 = min. 3,0m
T2	(59,42 - ((55,50 + 55,05) / 2)) * 0,4 = min. 3,0m
T3	(59,42 - ((54,95 + 54,95) / 2)) * 0,4 = min. 3,0m
T4	(59,42 - ((54,95 + 54,90) / 2)) * 0,4 = 1,80 = min. 3,0m
T5	(59,42 - ((54,80 + 54,75) / 2)) * 0,4 = 1,83 = min. 3,0m
T6	(59,42 - ((54,80 + 54,75) / 2)) * 0,4 = 1,86 = min. 3,0m
T7	(59,42 - ((54,75 + 54,50) / 2)) * 0,4 = 1,92 = min. 3,0m
T8	(59,42 - ((54,50 + 55,16) / 2)) * 0,4 = 1,84 = min. 3,0m
T9	(59,42 - ((55,16 + 54,75) / 2)) * 0,4 = 1,79 = min. 3,0m
T10	(62,74 - 54,75) * 0,4 = 3,20m
T11	(60,15 - 55,05) * 0,4 = 2,04 = min. 3,0m

Hinweise:

- Quelle Katastergrundlage
- Es wurden die Geobasisdaten des Kreises Mettmann als Grundlage verwendet.
- Vollgeschossigkeit im Bestand
- Die Angabe der Geschossigkeit wurde den Geobasisdaten entnommen und wurde nicht technisch überprüft.
- Kanalangaben
- Die Lage und Höhe der Kanäle wurden in der Örtlichkeit ermittelt, Höhenangaben der Kanäle und -höhen, die nur mit D bzw. S gekennzeichnet sind, sowie die Lage der Kanäle wurden dem städtischen Kataster entnommen. Diese Angaben können mit Ungenauigkeiten behaftet sein. Die blau eingetragenen Kanäle sind Bestandteil der Grundstücksentwässerung und gehören nicht zum städtischen Kanalsystem.
- vorh. Baulasten
- Laut Einsicht in das Baulastenverzeichnis vom 27.05.2021 sind keine Baulasten auf dem Baugrundstück eingetragen.
- Unterirdische Leitungen
- Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen wurden nicht überprüft und müssen bei der zuständigen Stelle erfragt werden.
- Lage der Grenzen
- Es hat keine Grenzuntersuchung stattgefunden. Katastermaße und daraus abgeleitete Werte können mit Ungenauigkeiten behaftet sein. Abgeleitete Planungsmaße sind in der Örtlichkeit zu überprüfen. Da das Baugrundstück nicht herausparzelliert wird, sind die Umrissemaße ca. Angaben.
- Topographie
- Die Topographie ist im ETRS89_UTM32-System und die eingetragenen Höhen im Höhenstatus DHHN2016 gemessen. Anschluß am Höhenfestpunkt 123 mit einer Höhe von 56,075.
- Alle versiegelten Flächen des Bestandes auf dem Baugrundstück werden entfernt.
- Geplante Entwässerung
- Die geplante Entwässerung lag zur Planerstellung noch nicht vor und ist somit nicht Bestandteil dieses Lageplans.

Zeichenerklärung

Gemeinschuldengrenze	---	Gully	---	Kanaldeckel	---	Kanalbrunn	---
Flurgrenze	---	Kanaldeckel	---	Kanalbrunn	---	Kanalbrunn	---
topographische Linie	---	Mischwasserleitung geplant	---	Mischwasserleitung geplant	---	Mischwasserleitung geplant	---
Maßstab	---	Regenwasserleitung geplant	---	Regenwasserleitung geplant	---	Regenwasserleitung geplant	---
Zahn	---	Mischwasserleitung vorhanden	---	Mischwasserleitung vorhanden	---	Mischwasserleitung vorhanden	---
Hecke	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---
Geschleier	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---
Wasserleiter	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---	Regenwasserleitung vorhanden	---
Obereite Erdgeschoss	---	Grenze des Baugrundstücks	---	Grenze des Baugrundstücks	---	Grenze des Baugrundstücks	---
Wandhöhe	---	keine Eigentumsgränze	---	keine Eigentumsgränze	---	keine Eigentumsgränze	---
mittlere Geländeoberfläche	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Messungsgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
reines Wohngebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
allgemeines Wohngebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Dortortgebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Mischgebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Kerngebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Gewerbegebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Industriegebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Wohnen-Handelgebiet	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Strahlenschutzzone	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
zu beseitigende Bauliste	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Baugrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Baulinie	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---
Nutzungsgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---	keine Flurstücksgrenze	---

Amtlicher Lageplan zum Baugesuch

Bauvorhaben	KiTa Hohenhofchen	Gemeinde	Hilden
Maßstab	versch.	Gemarkung	Hilden
Gb.Nr.	T2021-09	Flur	59

Flurstück	Fläche (qm)	Grundbuch	Eigentümer
1069	40929	59	Stadt Hilden

Art und Maß der baulichen Nutzung			
Fläche des Flurstücks	: 40929 qm	Bebauungsplan Nr.	: §34 BauGB
Fäche des Baugrundstückes	: 3274 qm	Baugebiet und Nutzung	: siehe Lageplan
abzutretende Straßenfläche	: — qm		
vorhandene Bebauung	: 140 qm	GRZ =	$\frac{1463}{3274} = 0.44$
Abbruch	: 140 qm		
Projekt	: 1240 qm	GFZ =	$\frac{1391}{3274} = 0.42$
Außenanlagen (versiegt)	: 223 qm		

ABK - Auschnitt	Stadt Hilden Flurstück und Vermessungsamt Sachgebiet Vermessung angefertigt: Hilden, den 06.06.2021
Den Inhalt des Lageplans habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.	Für die Übermittlung von Projektentwurf und Bauzeichnung.
Bauherr:	Architekt:
(Unterschrift)	(Stempel, Unterschrift)