

WA	(III)
GRZ	0,50
GFZ	5,00
GH	18 m
TH	16 m

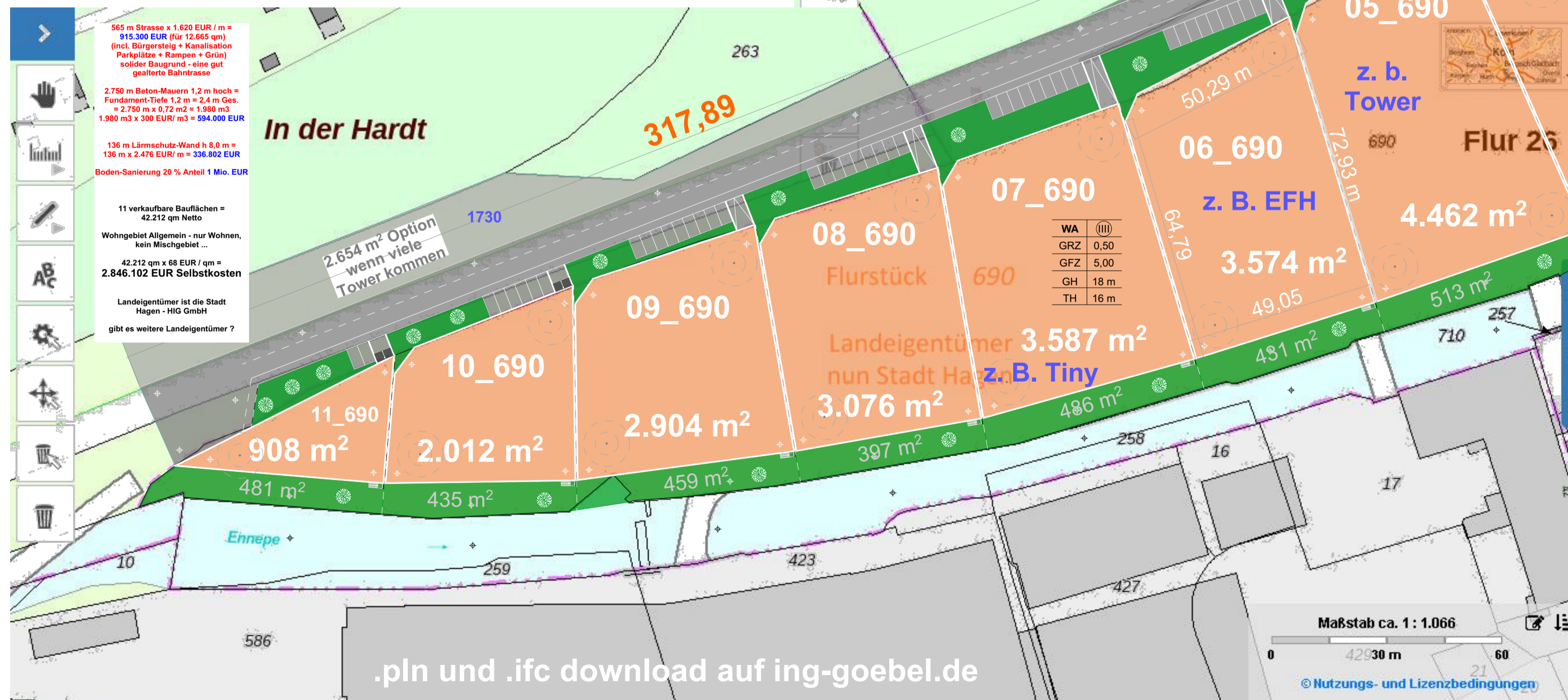
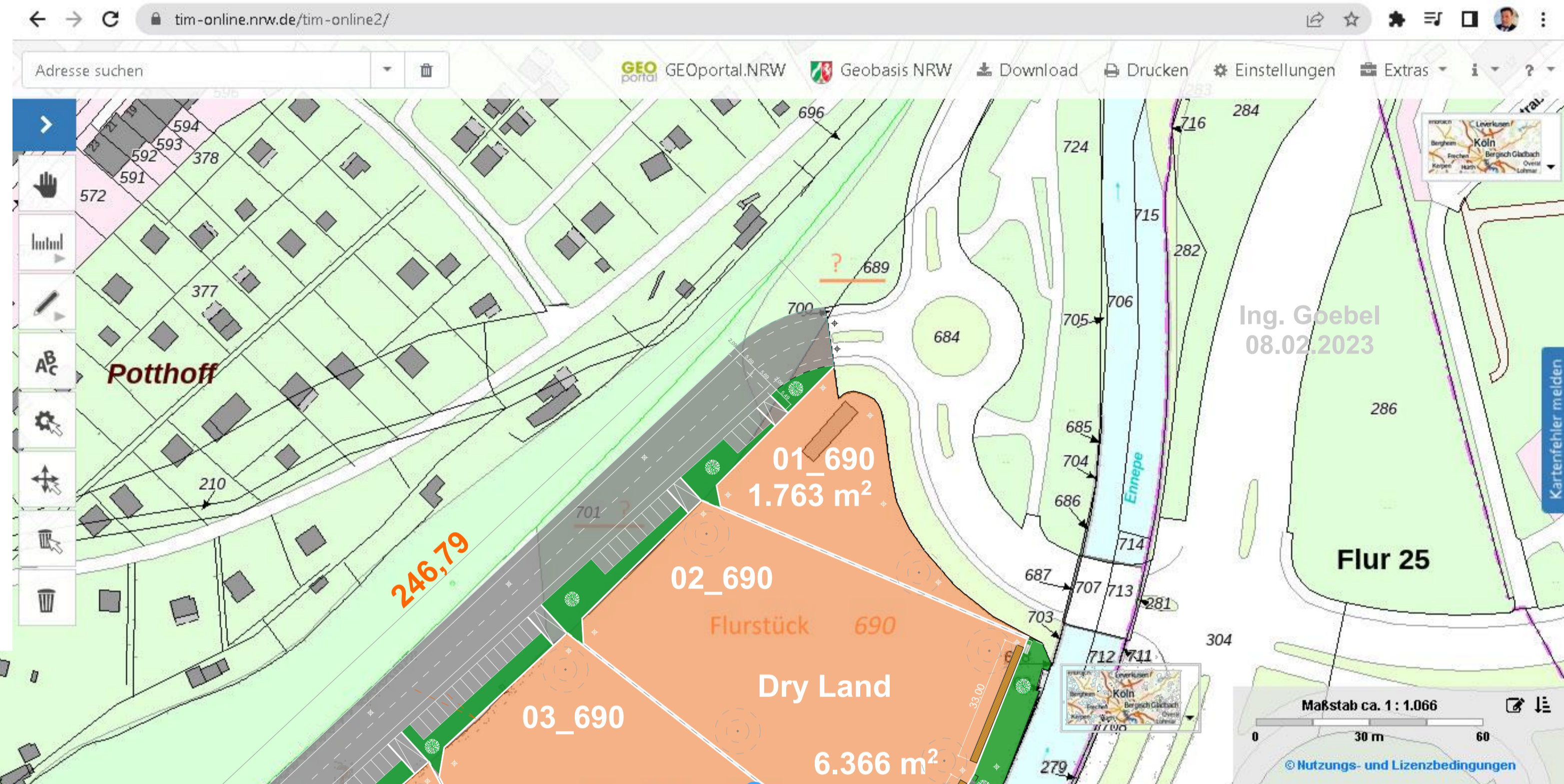


Vorhabensbezogener Bebauungsplan

In der Hardt - Flur 26 - Flurstücke 690, 689, 700, 701, 1730
Wunsch-Adresse : Wohn-Ufer-Strasse 1-11, 58089 Hagen

Erschliessung Wohn-Baugebiet Varta-Insel

- Strasse, nicht zu schmal, auch für LKW
- mit Bürgersteigen, im hinteren Teil einseitig
- mit Wendehammer für PKW und Müll-LKW
- Quer-Parken, die Autos bleiben alle hinten
- Strassen-Begleit-Grün - Attraktives Umfeld
- Souveräne Entwässerung von Hangwasser
- Geradeaus, übersichtlich, sicher befahrbar
- Tempo 30, Kinder, Radfahrer
- "Shared Road Concept"
- Pflasterung sicker-fähig
- **Bebauungsplan-Vorbereitung**



Entwässerung
- Beton-Rinnen für Hangwasser u. Regenwasser
- Abw.-Schächte
- Abwasser-Ltg. f. Schmutz-Wasser

Hochwasser-Schutz (VOR Höhen-Messwerten)
- Hochwasser-Schutzmauern V., H. ca. 1,2 m
- Fussgängerbereich und Bedarfs-Aue 8 m breit
- Anhebung der 11 Bauflächen um je 1,2 Meter

Revision History			
RevID	ChnD	Change Name	Date



Architektur- und Ingenieurbüro Goebel
Schlehenweg 4 - 58095 Hagen
Tel. 0178 40 49 665
info@ing-goebel.com

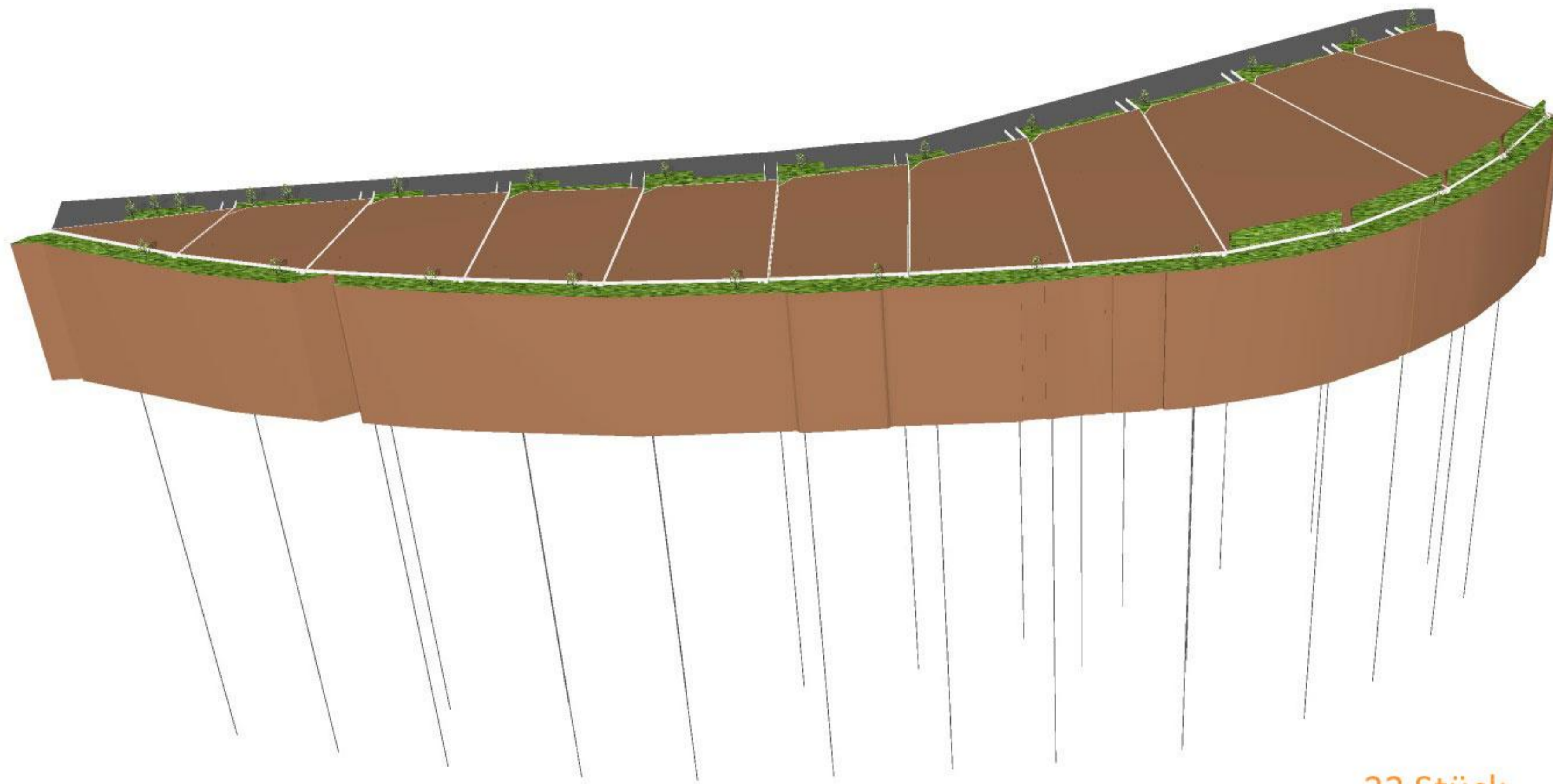
Gliederung Varta-Insel
- Erschliessungs-Strasse, Parkplätze, Begleitgrün
- Entwässerung, Hochwasser-Schutz
- Parzellierung in sinnvolle Groß-Flurstücke
- Bauplatz-Höhe um 1,2 Meter angehoben

Drawing Name
Parzellierung Wohnbaugebiet

Drawing Status
Entwurf - B-Plan Vorschlag

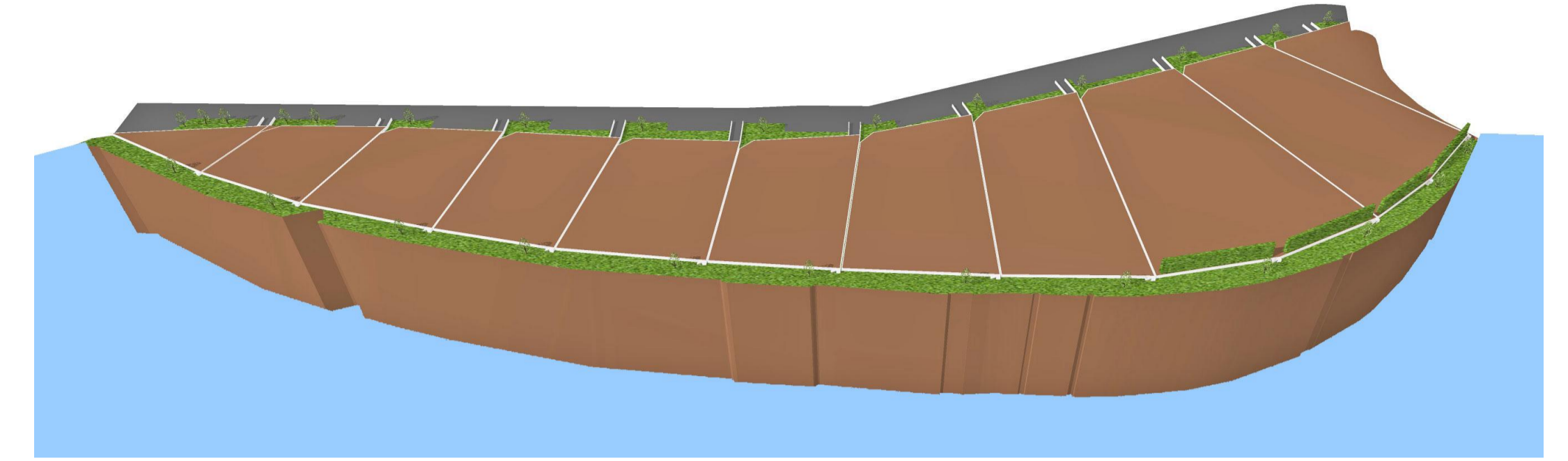
Modified by
Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel Feb. - April 2023
Checked by
Öffentlichkeit - Auslegung Feb. - Juni 2023
Drawing Scale
1:1000
Layout ID
A.01.1

Wohnungs-Bau-Gebiet Varta Insel mit 250 m Geothermie-Sonden, die in Verbindung mit je 1 Wärmepumpe und Fussboden-Heizungen gut funktionieren.

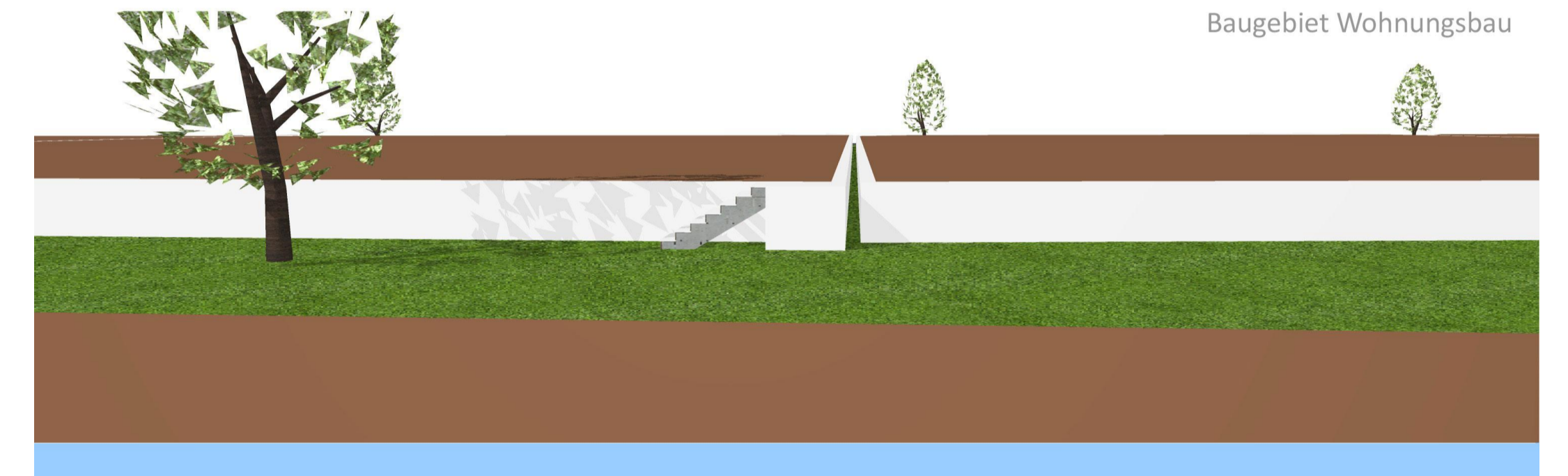


22 Stück

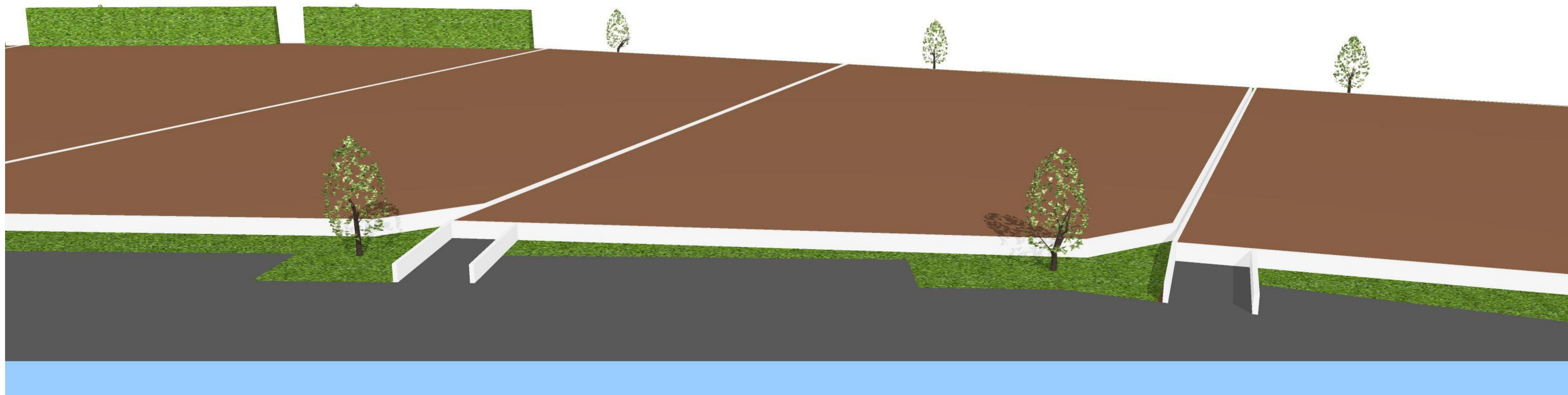
Baugebiet Wohnungsbau



Baugebiet Wohnungsbau



Baugebiet Wohnungsbau



Revision History			
RevID	ChID	Change Name	Date

Company Title



Architektur- und Ingenieurbüro Goebel
 Schleheweg 4 - 58095 Hagen
 Tel. 0178 40 49 665
 info@ing-goebel.com

Gliederung Varta-Insel
 - Erschliessungs-Strasse, Parkplätze, Begleitgrün
 - Entwässerung, Hochwasser-Schutz
 - Parzellierung in sinnvolle Groß-Flurstücke
 - Bauplatz-Höhe um 1,2 Meter angehoben

Drawing Name
Parzellierung Wohnbaugebiet

Drawing Status
Entwurf - B-Plan Vorschlag

Modified by
 Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel Feb. - April 2023

Checked by
 Öffentlichkeit - Auslegung Feb. - Juni 2023

Drawing Scale
1:1, 1:3,33, 1:1,61, 1:3,70

Layout ID
A.01.2

MFH

05_690

Tower



Flur 26

06_690

EFH

4.462 m²

07_690

WA	IIII
GRZ	0,50
GFZ	5,00
GH	18 m
TH	16 m

3.574 m²

3.587 m²

Tiny

64,79

50,29 m

72,93 m

49,05

431 m²

513 m²

710

257

artenfehler melden

Arch	
Schw	
Tel. C	
Info	
ErM	
Pl.	
- Ba	
Draw	
Pa	
Dr	
Mod	
Dipl.	
Check	
Offe	
Draw	
Layo	
A.0	