

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Am Mühlenweg - Flurstücke 408, 255, 245, 249, 223, 404

Wunsch-Adresse : Haßleyer Strasse 60, 58093 Hagen

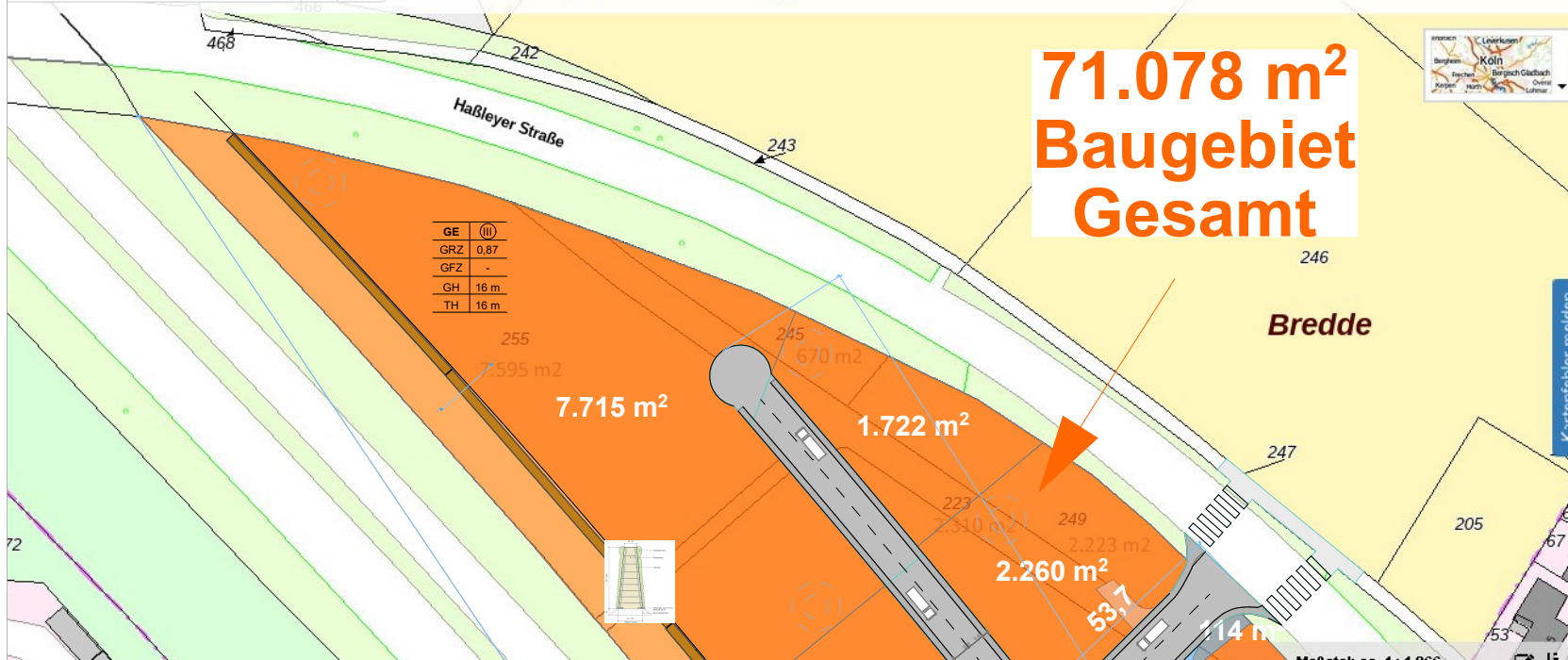
XXXLutz

XXXLutz KG
Wels, Österreich

Möbel & Logistik

- Erschliessung
- Nutz-Ebenen
- Lärmschutz
- Gebäude-Typ

Bebauungs-Plan
Vorbereitung für
Stadt-Hagen



- 561 m Strasse x 1.400 EUR / m = 785.400 EUR (für 7.018 qm) (incl. Bürgersteig + Kanalisation)
- 2 Zebra-Streifen = 8.000 EUR (incl. 2 Warn-Schilder)
- 665 m Lärmschutz-Wand h 12 m = 665 m x 3.945 €/m = 2.323.425
- Gebäude z. B. 45 x 45 Kuben
- Fussboden-Heizung 27 °C
Geothermie plus WP
Solardach = Kraftwerk
- verkaufbare Bauflächen = 64.000 qm Netto
- Möbel zeigen, Bausätze lagern, Bausätze verladen
Zuliefer LKW kommt rein
Kunden PKW vor/im Haus
- 64.000 qm x 49 EUR / qm = 3.116.825 EUR
Selbstkosten

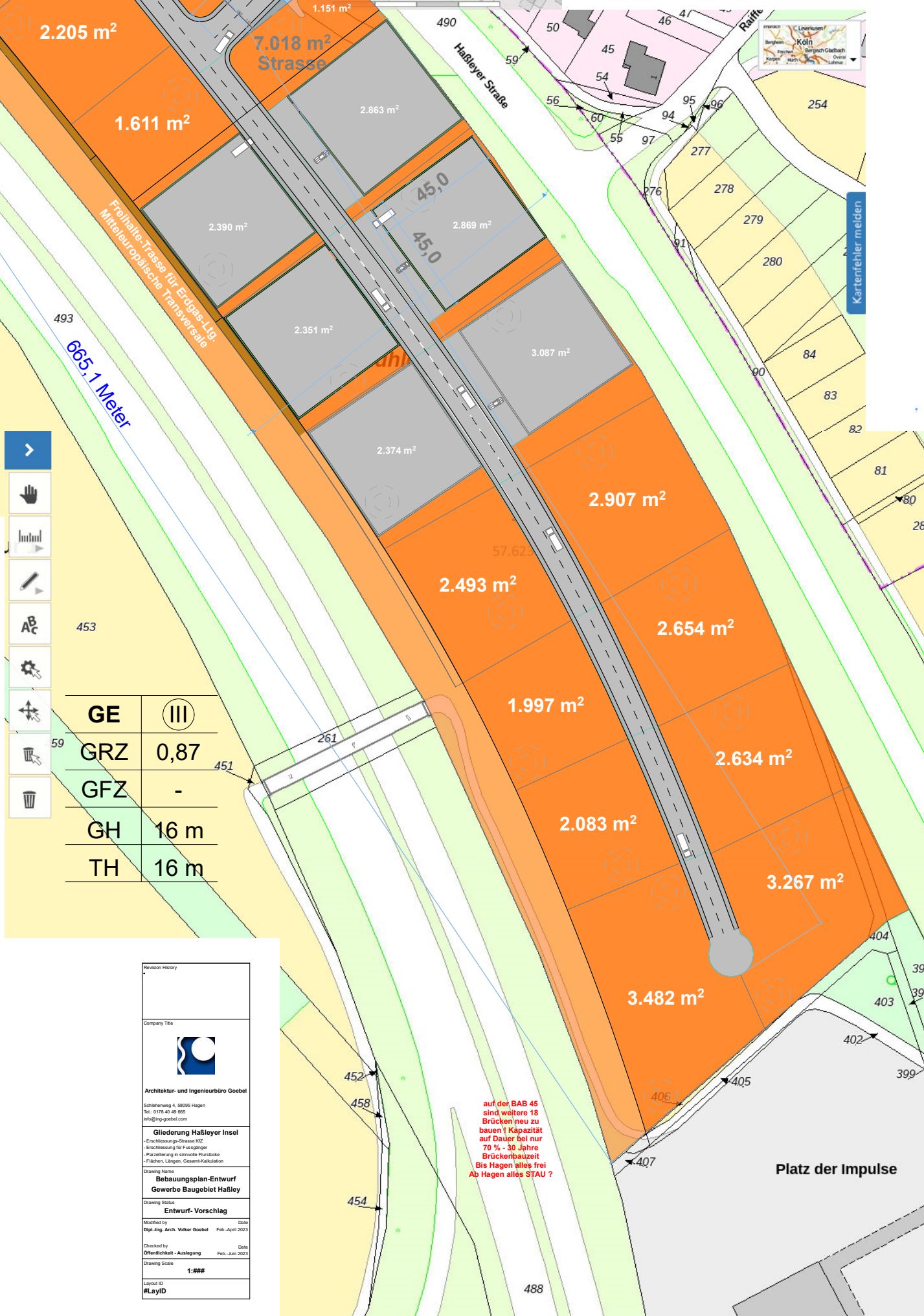
wer sind die Landeigentümer ?
enthält ___ Vollzeit-Arbeitsplätze
enthält ___ Teilzeit-Arbeitsplätze

Gewerbe - Baugebiet Haßleyer Insel Hagen

Architektur - Bauungs-Plan
mit Gebäude-Entwurf-Prüfung
Gliederung Abteilungsgrößen
für XXXLutz - Wels - Österreich

Vorschlag Festsetzung B-Plan:
- GE Gewerbegebiet
- GRZ 0,9 Grundflächen-Zahl
- Gebäudehöhe 16 Meter

Vorhaben-Bezogener Bauungs-Plan > Rats-Entscheid



Revision History	
Company Title	
Architektur- und Ingenieurbüro Goebel Bühlerweg 4, 58095 Hagen Tel.: 0178 42 49 665 info@ing-goebel.com	
- Gliederung Haßleyer Insel - Erschliessungs-Strasse KXZ - Erschliessung für Fußgänger - Parzellierung in sinnvolle Flurstücke - Flächen, Längen, Gesamt-Kalkulation	
Drawing Name: Bebauungsplan-Entwurf Gewerbe Baugebiet Haßley	
Drawing Status: Entwurf- Vorschlag	
Modified by: Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel	Date: Feb.-April 2023
Checked by: Öffentlichkeit - Auslegung	Date: Feb.-Juni 2023
Drawing Scale: 1:###	
Layout ID: #LayID	