



XXXLutz Möbel & Logistik

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

Bebauungs-Plan
Vorbereitung für
Stadt-Hagen

auf der BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen | Kapazität auf Dauer bei nur 30% - 30 Jahre Brückenbauzeit Bis Hagen alles frei Ab Hagen alles STAU

auf der BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen | Kapazität auf Dauer bei nur 30% - 30 Jahre Brückenbauzeit Bis Hagen alles frei Ab Hagen alles STAU

auf der BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen | Kapazität auf Dauer bei nur 30% - 30 Jahre Brückenbauzeit Bis Hagen alles frei Ab Hagen alles STAU

auf der BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen | Kapazität auf Dauer bei nur 30% - 30 Jahre Brückenbauzeit Bis Hagen alles frei Ab Hagen alles STAU

561 m Strasse x 1.200 EUR / m = 673.200 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 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 90 EUR / qm = 5.760.000 EUR

wer sind die Landeigentümer?
wie viele Vollzeit-Arbeitsplätze?
wie viele Teilzeit-Arbeitsplätze?

Gewerbe - Baugebiet Haßleyer Insel Hagen

Architektur-Entwurf der Gebäude für XXXLutz - Wels - Österreich

Seinerzeit ? stand im B-Plan
- SO Sondergebiet
- GRZ 0,85 Grundflächen-Zahl
- Gebäudehöhe 16 Meter

Vorhaben-Bezogener Bebauungs-Plan > Rats-Entscheid

Revision History	
Company Title	
Architektur- und Ingenieurbüro Goebel Schölenweg 4, 58095 Hagen Tel.: 0178 42 49 885 info@ing-goebel.com	
Gliederung Haßleyer Insel - Erschließung-Gewerbe IZC - Erschließung für Fußgänger - Platzierung in innovative städtische Flächen, Längs-, Gesamtentwicklung	
Drawing Name Gliederung Gewerbe Baugebiet	
Drawing Status Entwurf-Vorschlag	
Modified by	Date
Regt.-Ing. Arch. Volker Goebel	Feb.-March 2023
Checked by	Date
Örtlichkeit - Auslegung	Feb.-April 2023
Drawing Scale	
	1:###
Layout ID	#LayID