

# Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Am Mühlenweg - Flurstücke 408, 255, 245, 249, 223, 404  
Wunsch-Adresse : Haßleyer Strasse 60, 58093 Hagen

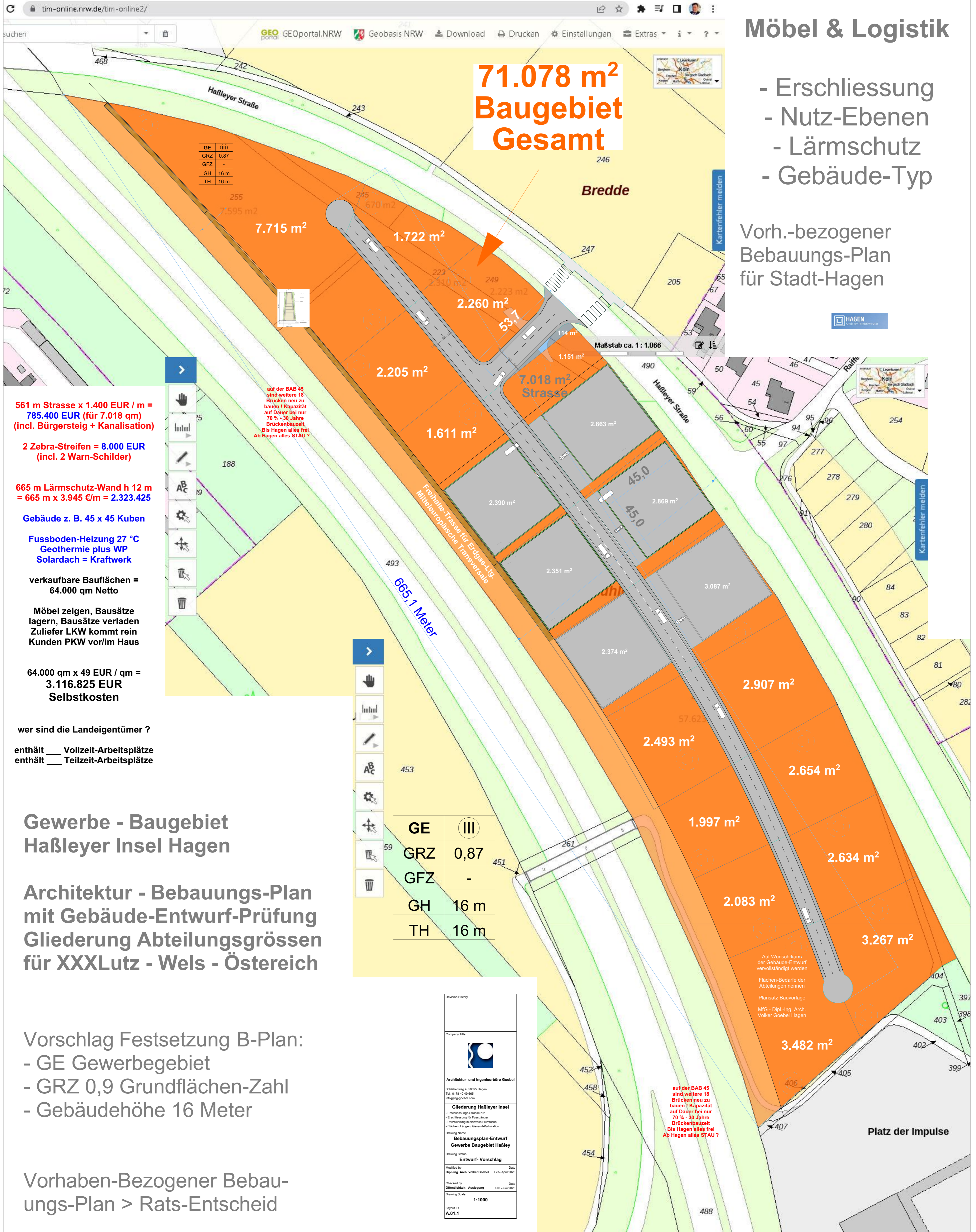
**XXXLutz**

XXXLutz KG  
Wels, Österreich

## Möbel & Logistik

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

Vorh.-bezogener  
Bebauungs-Plan  
für Stadt-Hagen



**71.078 m<sup>2</sup>  
Baugebiet  
Gesamt**

GE	III
GRZ	0,87
GFZ	-
GH	16 m
TH	16 m

GE	III
GRZ	0,87
GFZ	-
GH	16 m
TH	16 m

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 - Bebauungs-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 Bebauungs-Plan > Rats-Entscheid

auf den BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen ! Kapazität auf Dauer bei nur 70 % - 30 Jahre Brückenbauzeit. Bis Hagen alles frei. Ab Hagen alles STAU ?

Auf Wunsch kann der Gebäude-Entwurf vervollständigt werden. Flächen-Bedarfe der Abteilungen nennen. Plansatz Bauvorlage. MFG - Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel Hagen

auf den BAB 45 sind weitere 18 Brücken neu zu bauen ! Kapazität auf Dauer bei nur 70 % - 30 Jahre Brückenbauzeit. Bis Hagen alles frei. Ab Hagen alles STAU ?

Revision History	
Company Title	
Architektur- und Ingenieurbüro Goebel Schwanweg 4, 58095 Hagen Tel: 0378 64 81 900 info@ing-goebel.com	
Gliederung Haßleyer Insel Erschliessung Straßen-Netz Erschliessung für Fußgänger Planstellung in Normierter Funktionale Flächen, Längen, Gesamt-Kalkulation	
Drawing Name Bebauungsplan-Entwurf Gewerbe Baugebiet Haßley	
Drawing Status Entwurf- Vorschlag	
Modified by	Dates
Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel	Feb-April 2023
Checked by	Dates
Örtlichkeit - Auslegung	Feb-April 2023
Drawing Scale 1:1000	
Layer ID A.01.1	

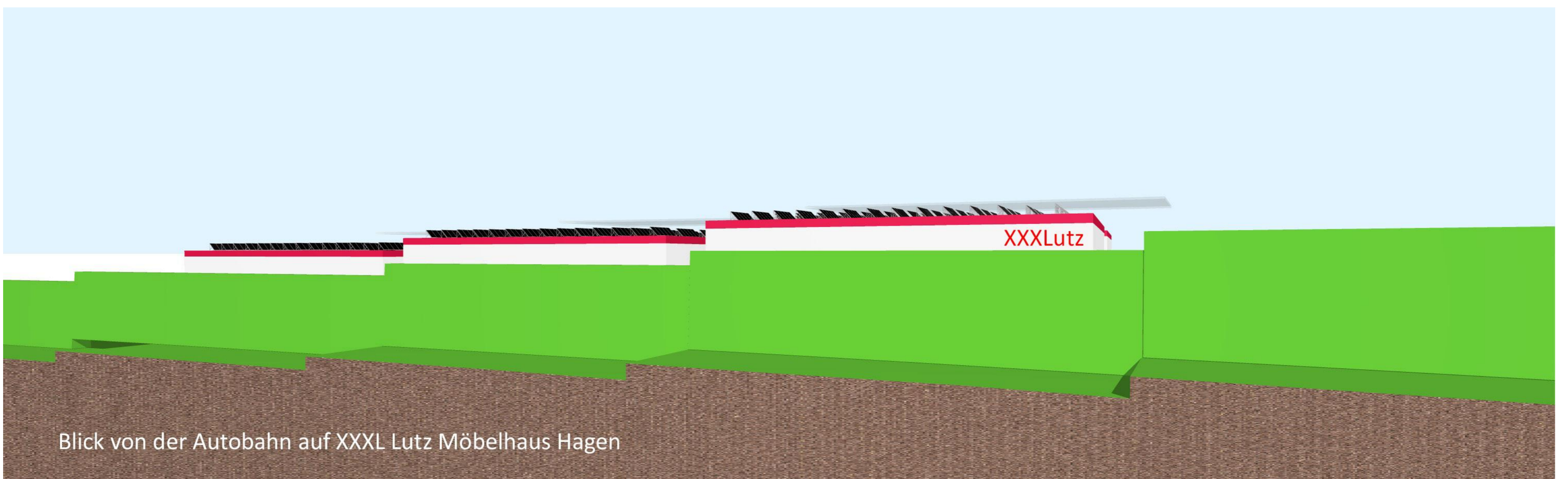
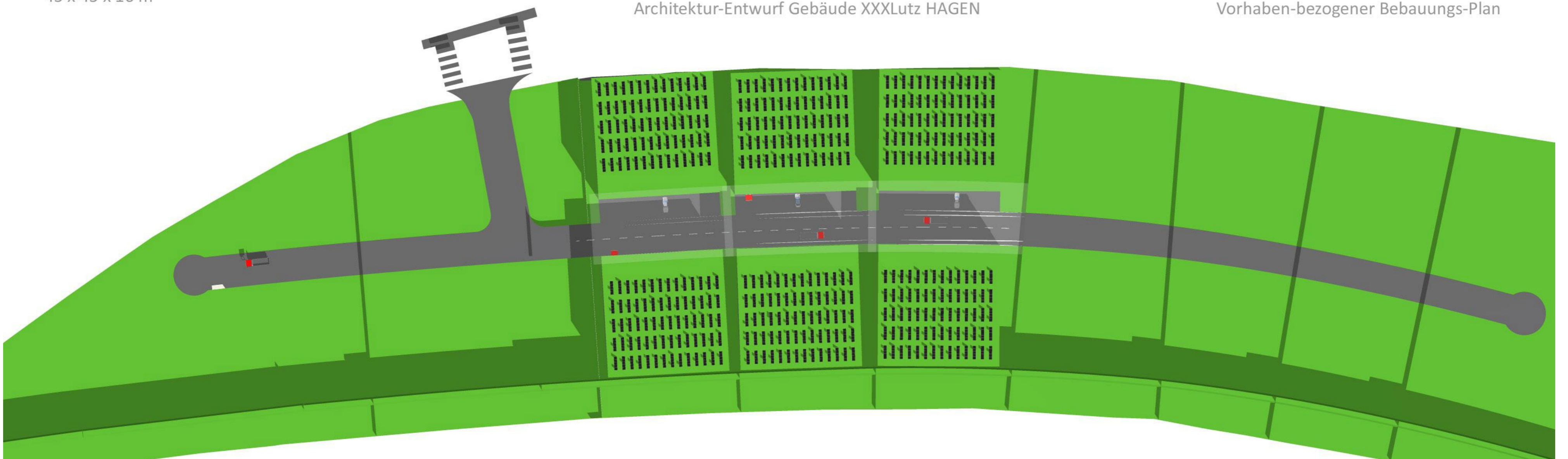




45 x 45 x 16 m

Architektur-Entwurf Gebäude XXXLutz HAGEN

Vorhaben-bezogener Bebauungs-Plan



+Treppen, Aufzüge, Schaufenster ...



# Vorh.-bezogener Bebauungs-Plan für Stadt-Hagen

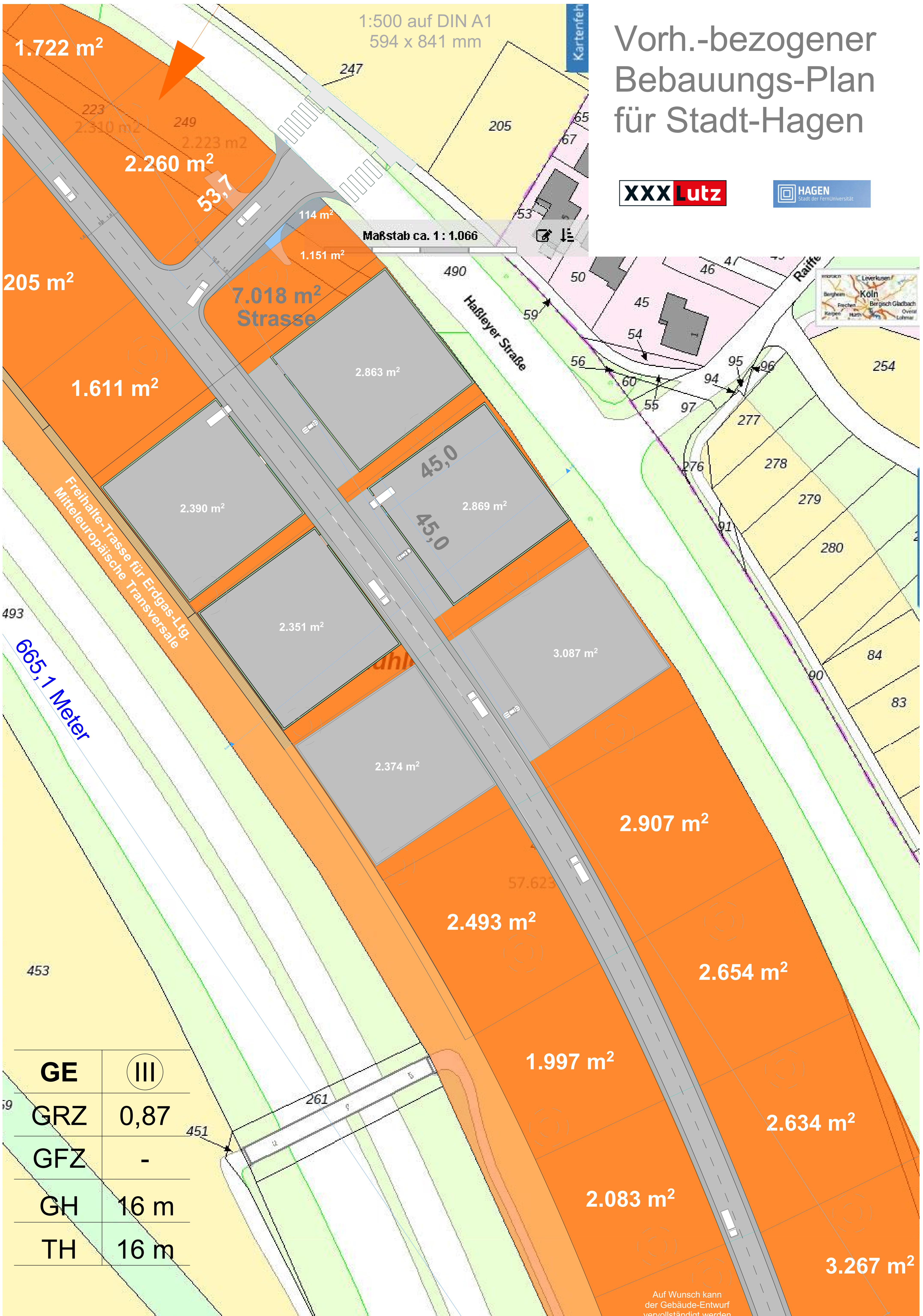
**XXXLutz**

**HAGEN**  
Stadt der FernUniversität

1:500 auf DIN A1  
594 x 841 mm

Kartenfeh

Maßstab ca. 1 : 1.066



GE	III
GRZ	0,87
GFZ	-
GH	16 m
TH	16 m

Auf Wunsch kann  
der Gebäude-Entwurf  
vervollständigt werden