

|     |      |
|-----|------|
| GE  |      |
| GRZ | 0,70 |
| GFZ | -    |
| GH  | 25 m |
| TH  | -    |



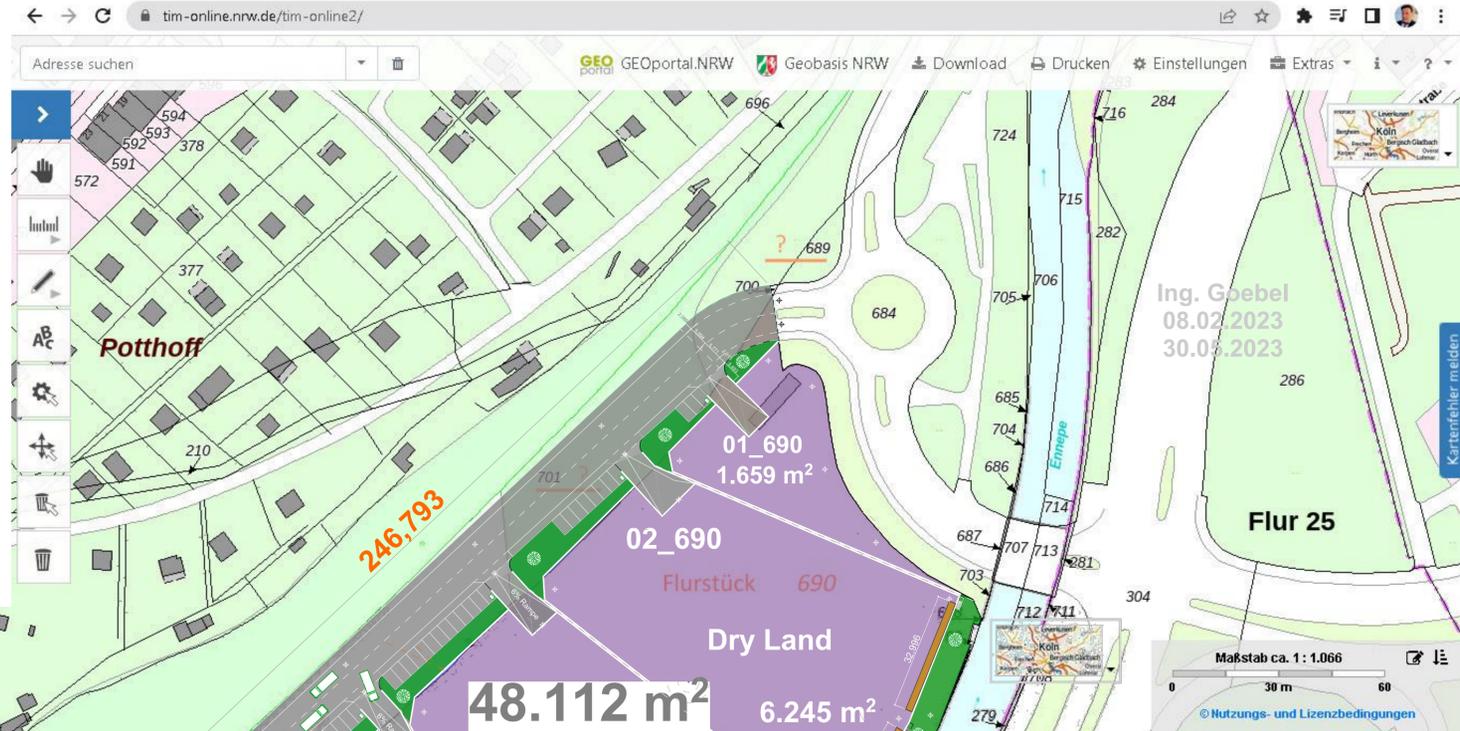
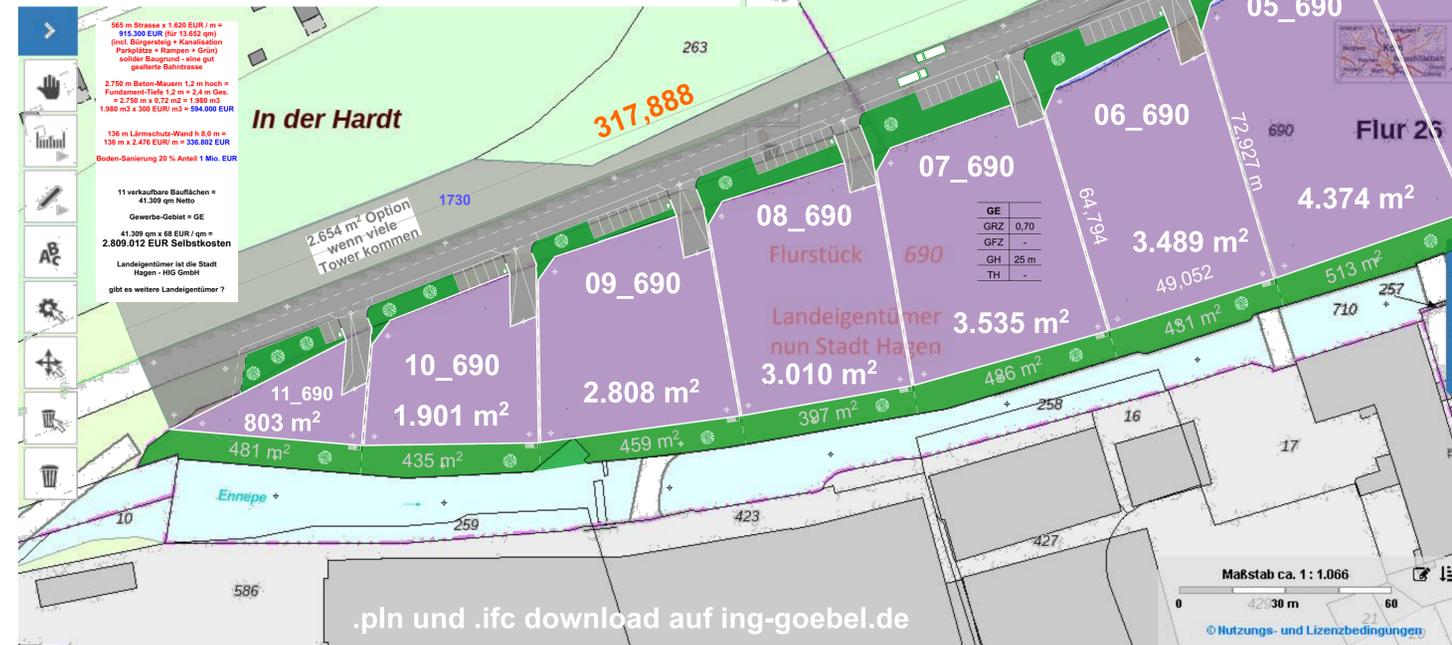
# Vorhabensbezogener Bebauungsplan

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

## Erschliessung Gewerbe-Baugebiet Varta-Insel

- 15,6 m breite Asphalt Strasse, gut für LKW
- mit Bürgersteigen, im hinteren Teil einseitig
- mit Wendehammer für LKW Sattelaufleger
- Auslegung für Befahrung mit 40 Ton. LKW
- Strassen-Begleit-Grün - Attraktives Umfeld
- Souveräne Entwässerung von Hangwasser
- Geradeaus, übersichtlich, sicher befahrbar

## War ja immer ein Gewerbe-Gebiet - Das standen Varta Hallen - Unternehmer-Land



**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 |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |
|                  |      |             |      |

Company Title



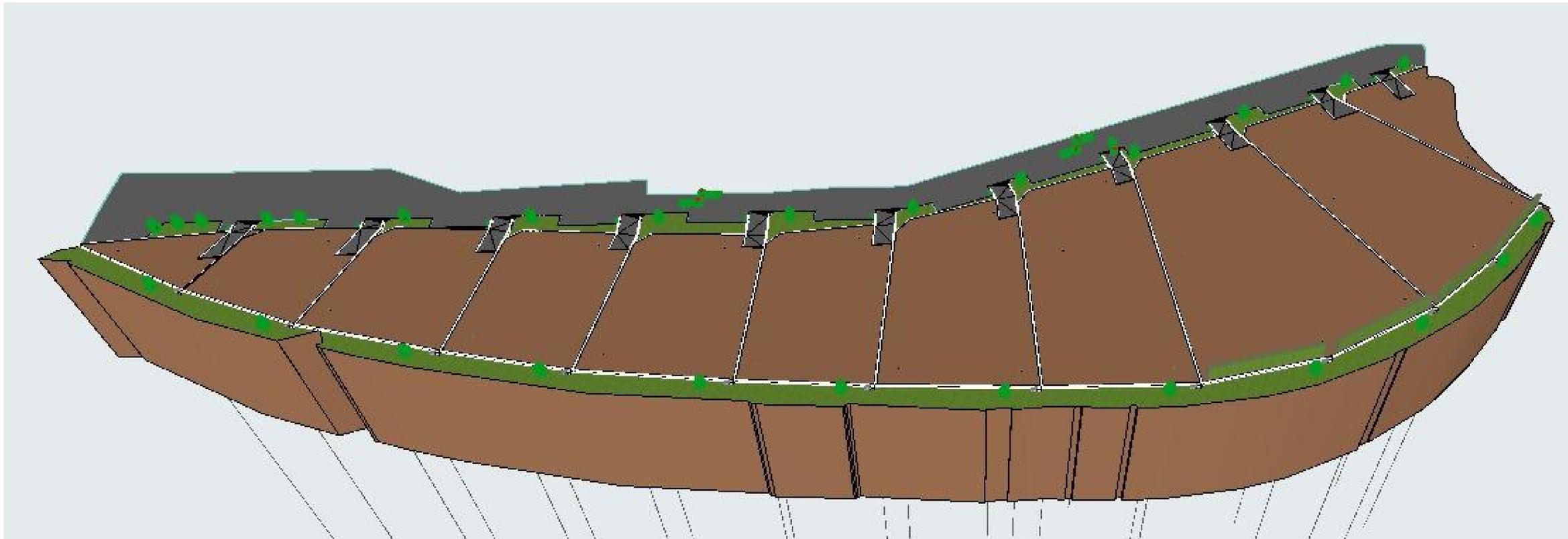
Architektur- und Ingenieurbüro Goebel  
Schlehenweg 4 - 58095 Hagen  
Tel. 0178 40 49 665  
info@ing-goebel.com

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

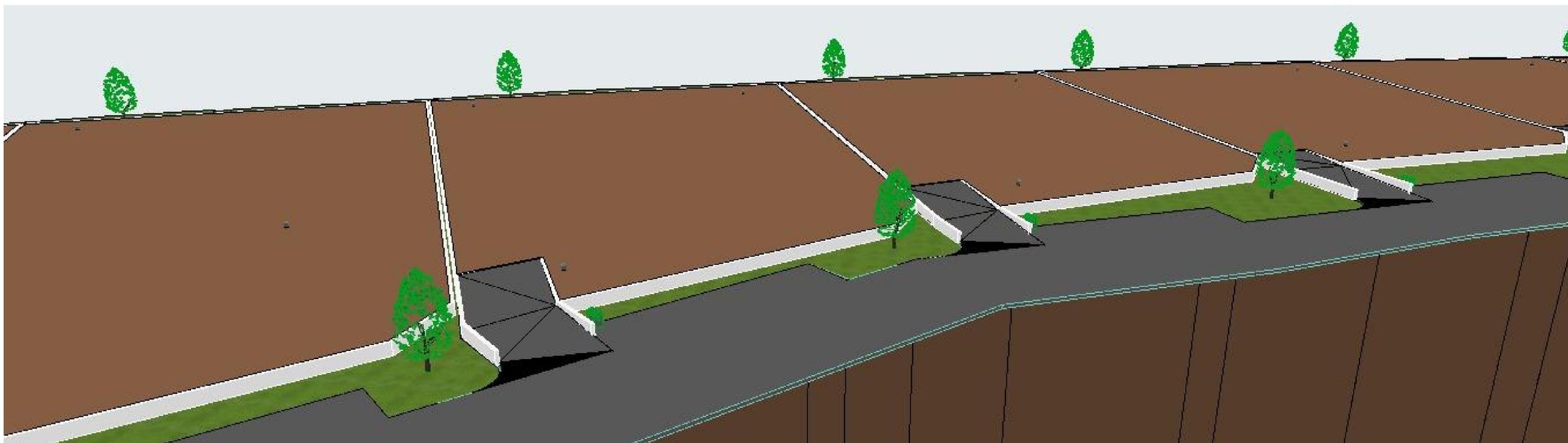
Drawing Name  
**Parzellierung Gewerbe-Gebiet**  
Drawing Status  
**Entwurf - B-Plan Vorschlag**

Modified by  
Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel Feb. - Mai 2023  
Checked by  
Öffentlichkeit - Auslegung Mal. - Juli 2023

Drawing Scale  
**1:1000, 1:100**  
Layout ID  
**A.01.1**



Die Uferkante bleibt auf einer Tiefe von 8 Metern (Vorfluter-Zone) un-angetastet. Dann folgt eine Beton-Mauer 1,2 Meter hoch die das Bauland-Flurstück umfasst. Der Zugang auf das Bau-Grundstück erfolgt über 6% Rampen (Länge 20 Meter). Zwischen den Bau-Grundstücken kann das Hang-Wasser vom Berg ablaufen ...



| 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 Gewerbe-Gebiet**

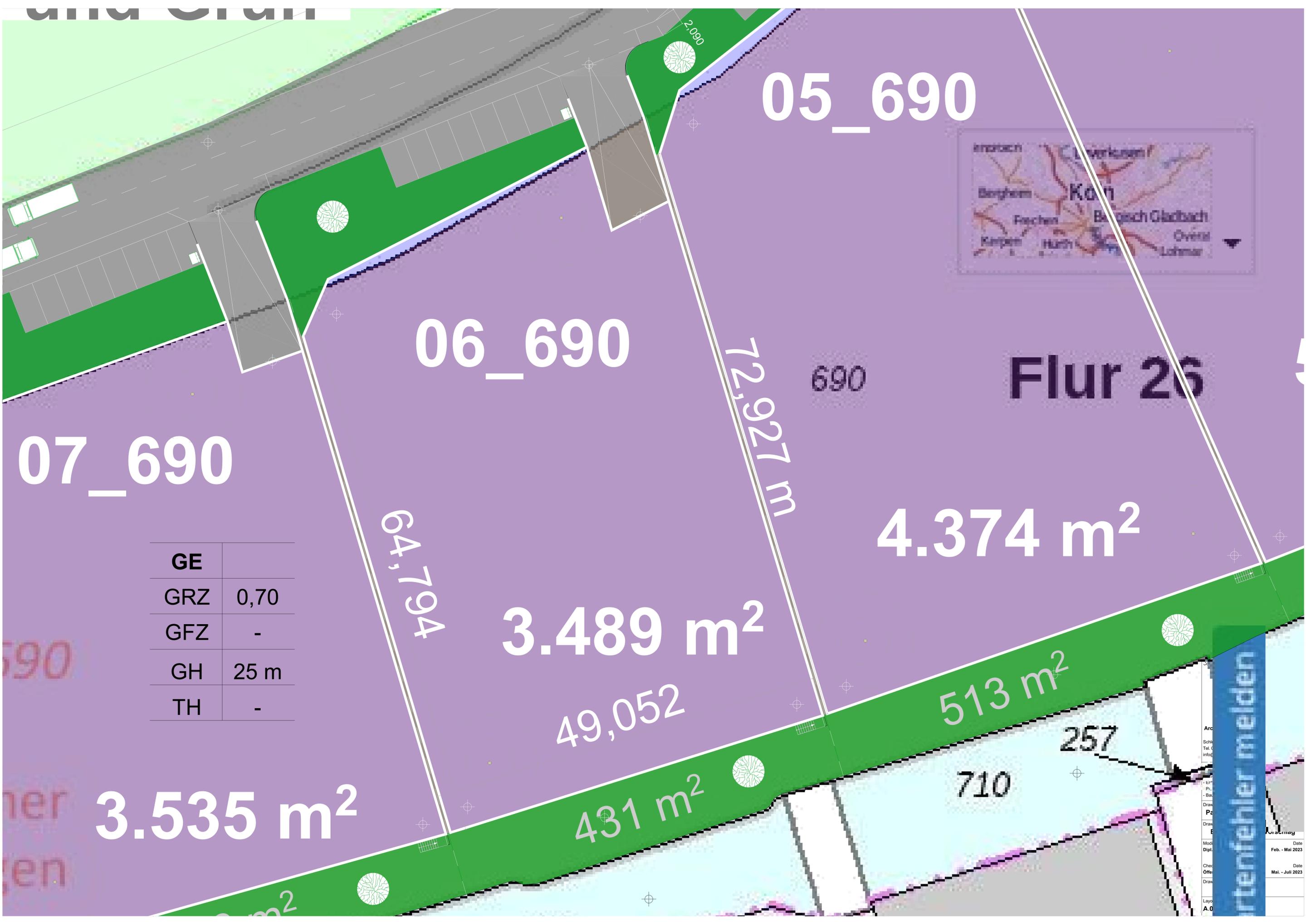
Drawing Status  
**Entwurf - B-Plan Vorschlag**

Modified by: Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel Date: Feb. - Mai 2023

Checked by: Öffentlichkeit - Auslegung Date: Mai. - Juli 2023

Drawing Scale  
**1:72,17, 1:59,11**

Layout ID  
**A.01.2**



05\_690

06\_690

07\_690

Flur 26

4.374 m<sup>2</sup>

3.489 m<sup>2</sup>

3.535 m<sup>2</sup>

72,927 m

64,794

49,052

513 m<sup>2</sup>

431 m<sup>2</sup>

|           |      |
|-----------|------|
| <b>GE</b> |      |
| GRZ       | 0,70 |
| GFZ       | -    |
| GH        | 25 m |
| TH        | -    |



Artenfehler melden  
 Arc...  
 Schw...  
 Tel. G...  
 info@...  
 ErM...  
 Ps...  
 - Ba...  
 Draw...  
 Pa...  
 Draw...  
 B...  
 Mod...  
 Dipl...  
 Date...  
 Feb. - Mai 2023  
 Che...  
 Offe...  
 Date...  
 Mal. - Juli 2023  
 Draw...  
 Layo...  
 A.0...