



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Errichtung von 31 Altenwohneinheiten, inkl. 13 Stellplätze, Am Baum 7 in Hagen-Boele

Beratungsfolge:

14.03.2018 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird zugestimmt.



Begründung

Der Verwaltung liegt der Antrag auf Errichtung von 31 Altenwohnungen inkl. 13 Stellplätze (Az.: 3/63/BG/0441/17), Am Baum 7 in Hagen-Boele vor.

Gemarkung Boele, Flur 23, Flurstücke 186, 625

Der ca. 53 m lange Gebäudekomplex soll am südlichen Ende der Sackgasse ‚Am Baum 1 - 15‘, parallel zur öffentlichen Grünfläche des B-Plan 2/96 - Ortsumgehung Boele -, errichtet werden. Das geplante Gebäude weist eine Dreigeschossigkeit, plus ausgebauten Dachgeschoss mit geneigtem Satteldach auf.

Die Zwei-Zimmer-Wohneinheiten (Küche / Diele / Bad) inkl. Balkon bzw. Terrasse sind für 1- 2 Personenhaushalte geplant und verfügen über eine Wohnungsgröße zwischen 40 - 60 m². Das Gebäude soll nicht unterkellert werden. Die notwendigen Abstellräume, Wasch- und Trockenräume befinden im Dachgeschoss.

Die geplanten 13 Stellplätze (3 Behindertenstellplätze) befinden sich an der nördlichen, östlichen, sowie südöstlichen Grundstücksgrenze.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben gem. § 34 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO grundsätzlich zulässig. Erforderliche Gutachten werden i.R. des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt und geprüft.

Städtebauliche Einschätzung:

Der Gebäuderiegel wirkt im Verhältnis zur bestehenden, unmittelbaren Bebauung in der Straße ‚Am Baum 1 -15‘ sehr massiv, fügt sich allerdings gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Der Stellplatzbedarf für die 31 Wohneinheiten der Altenwohnanlage wird laut dem vom Rat beschlossenen, internen Handlungsrahmen für Richtzahlen des Stellplatzbedarfs Nr. 1.1 a ‚Gebäude mit Wohnungen für Senioren >75 Jahre‘ erfüllt. Aufgrund der Bewohner > 75 Jahre ist der Stellplatzbedarf zu reduzieren.

Durch das Vorhaben ist davon auszugehen, dass ein allgemein ein höheres Verkehrsaufkommen in der Straße erwartet wird.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☐

sind nicht betroffen

☒

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Es handelt sich um 31 altengerechte und barrierefreie Wohnungen nahe dem Ortszentrum von Hagen-Boele.



Verfügung / Unterschriften

Amt/Eigenbetrieb:

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

ANSICHT EINGANGSSEITE NORD-WEST



ANSICHT SÜD-ÖST



| NACHFOLGE DER 31. ALTENWOHNHEITEN | |
|-----------------------------------|------------|
| TRAGWERK UND TRAGWERK | 1. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 2. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 3. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 4. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 5. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 6. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 7. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 8. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 9. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 10. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 11. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 12. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 13. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 14. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 15. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 16. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 17. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 18. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 19. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 20. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 21. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 22. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 23. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 24. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 25. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 26. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 27. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 28. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 29. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 30. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 31. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 32. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 33. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 34. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 35. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 36. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 37. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 38. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 39. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 40. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 41. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 42. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 43. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 44. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 45. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 46. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 47. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 48. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 49. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 50. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 51. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 52. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 53. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 54. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 55. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 56. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 57. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 58. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 59. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 60. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 61. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 62. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 63. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 64. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 65. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 66. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 67. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 68. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 69. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 70. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 71. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 72. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 73. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 74. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 75. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 76. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 77. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 78. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 79. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 80. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 81. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 82. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 83. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 84. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 85. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 86. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 87. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 88. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 89. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 90. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 91. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 92. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 93. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 94. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 95. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 96. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 97. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 98. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 99. STAGE |
| WAND, TÜR, FENSTER, etc. | 100. STAGE |

ARCHITECTEN BDA ADW SCHREIBER & PARTNER
HERRMANN & SCHULZE - TESSER/DOCKERT - HANAU
T. 06431 2000-10000 F. 06431 2000-10001

BÄUVERFAHREN
BESCHREIBUNG VON 31 ALTENWOHNHEITEN
FÜR 0 STÜCKPLÄTZE
AM BAU- u. SOZIAL- HAUPT-
GEWÄSSER, HAUPT- u. NUTZ-
FLUR, 25 FLURSTÜCKE, 04, 025

BAUHERREN:
MAYT THOMAS, MELSON THOMAS,
WOLFF KRENN
GEBURT: 1950, 1952
33333 SCHWIMM

PROJEKTANT:
BDA ADW SCHREIBER & PARTNER
HERRMANN & SCHULZE - TESSER/DOCKERT - HANAU
T. 06431 2000-10000 F. 06431 2000-10001

PROJEKT:
ANSICHT NORD-WEST
ANSICHT SÜD-ÖST

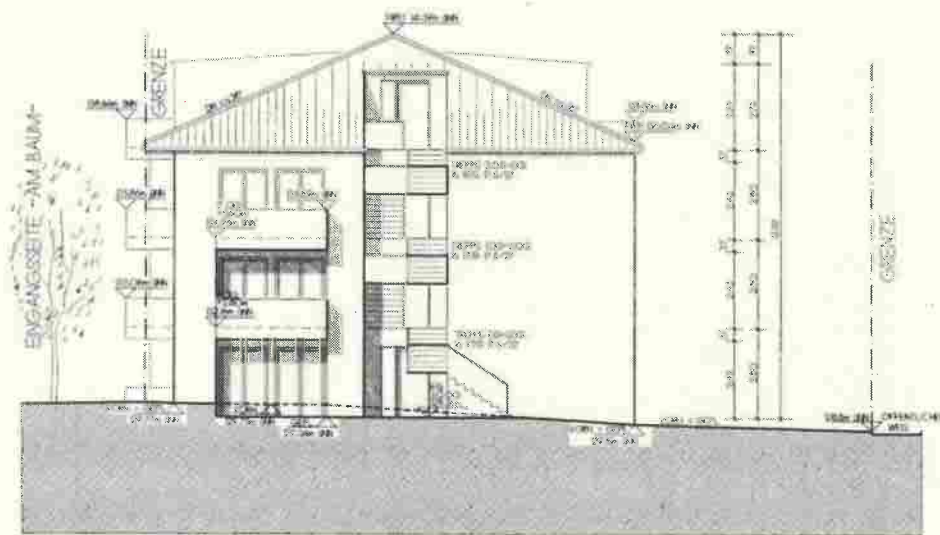
PROJEKTANT:
BDA ADW SCHREIBER & PARTNER
HERRMANN & SCHULZE - TESSER/DOCKERT - HANAU
T. 06431 2000-10000 F. 06431 2000-10001

PROJEKTANT:
BDA ADW SCHREIBER & PARTNER
HERRMANN & SCHULZE - TESSER/DOCKERT - HANAU
T. 06431 2000-10000 F. 06431 2000-10001

PROJEKTANT:
BDA ADW SCHREIBER & PARTNER
HERRMANN & SCHULZE - TESSER/DOCKERT - HANAU
T. 06431 2000-10000 F. 06431 2000-10001

31 ALTENWOHNHEITEN

ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-ÖST

