

		Ihr Ansprechpartner: Ferdinand Heinrichs Tel.: 207-3836 Fax: 207-2463 E-Mail: ferdinand.heinrichs@stadt-hagen.de	
Aktenzieichen :	Baugrundstück:		
3/63/PG/0012/18	Johann-Friedrich-Oberlin-Str. 11 -15 58099 Hagen		
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):	
Boele	8	423	
Bauvorhaben: Anfrage/Antrag der BV Verkehrssituation "Auf dem Kuhl" und "Eschenweg": Sanierung, Neubau Lastenaufzug (Helmut-Turck-Seniorenzentrum)			
Antragsteller: CDU - Fraktion Hagen Rathausstr. 11			

An die

Bezirksvertretung Hagen Nord

Stellungnahme zur Anfrage

Verkehrssituation "Auf dem Kuhl" und "Eschenweg":
Sanierung, Neubau Lastenaufzug (Helmut-Turck-Seniorenzentrum)

Anfrage vom: 25.09.2018

Die vorliegenden Fragen können seitens der Verwaltung nicht in Gänze beantwortet werden.

Zu a) Diese Frage kann nur durch den Eigentümer bzw. die Eigentümerin gelöst werden.

Zu b) Gemäß Bebauungsplan 13/78 Abschnitte A u. B – Teil 1 besteht ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Seniorenheimes. (Altenkrankenhauses), sodass die Erschließung über den Eschenweg für die Anlieferung gesichert ist. Das Kellergeschoss wurde im Bereich der bestehenden Anlieferung nicht verändert. Seitens der Bauordnung war eine Überprüfung bzw. Beurteilung des außen liegenden Lastenaufzugs nicht Gegenstand der Baugenehmigung.

Zu c) Eine Änderung in Bezug auf den Lastenaufzug war nicht Antragsgegenstand der am 29.01.2009 erteilten Baugenehmigung.

Zu d) Die Änderungen und der Umbau wurden abschnittsweise im laufenden Betrieb durchgeführt. Die Aufrechterhaltung des Betriebes war durch die Ursprungsgenehmigung gedeckt.

Zu e) Ob ein gemeinsamer Ortstermin mit den Anwohnern vom Eschenweg und Auf dem Kuhl zielführend ist, kann seitens der Verwaltung nicht beantwortet werden.

I.V.


Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

1. Ein- und zweckbestimmten belastete Fläche für das erwähnte Mz-Gebäude, sofern es nicht überbaut ist, zumindest zur Altbaurechtszeit (BGB 1-2 § 8 11) Nr. 21-Bauteil
 2. Mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche zugunsten der Altbaurechtszeit
 3. Mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche zugunsten der Kirchenverwaltung
 4. Mit Fahrrechten belastete Fläche zugunsten der Kirchenverwaltung
 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten des Altbaurechtszeit (BGB)
 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Stadt Hagen (Stadtentwicklungsamt)
 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Verwaltungsrechtszeit der Altbaurechtszeit, der Feuerwehr und Polizeiabteilung
- 8. Sonder-Mz-Gebäude:** Unterstellt werden die folgenden Abschläge des Mz-Gebäudes nicht statisch, nicht privates werden
8. Gemäß § 12 Abs. 11 BauNVO in der Fassung vom 15. September 1977 ist die zulässige Geschäftsfäche um die Fläche der Tiefgaragen zu erhöhen.
 9. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO 1977 sind Garagen im Baugelände untersagt.
 10. Das Mz-Gebäude wird zweit § 12 Abs. 11 BauNVO zulässig, wenn die zulässige Geschäftsfäche um die Fläche der Tiefgaragen zu erhöhen.
 11. In den Erdgeschossen sind Einrichtungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO 1977 zulässig, in den Obergeschossen sind Einrichtungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 (für Büro und Verwaltung), 6 und 7 BauNVO 1977 zulässig.
 12. Die Fläche ist zur Gebäudenfront und zu den Parkplätzen hin mit insgesamt 4 Holztürknumen, 4 Seitentürtürknumen und pro Et. mit 5 bedeckenden Gehilfen zu begrenzen.
 13. Die Pflanzstreifen zwischen den befestigten Flächen sind mit satten-spenden Grünschichten und mit einer entsprechenden Unterflanzung und -bewuchs und Bodenbeschaffenheit zu versehen.
 14. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen sind als Tiefgaragen mit mind. 50 m Fußbodenabstand errichtet. Die Tiefgaragen müssen sowohl von der Johann-Friedrich-Döpler-Straße als auch von der Fußgängerstraße aus erreichbar. Die Tiefgaragen müssen in seinem Baugelände errichtet werden.
 15. Als Ausgleich für den Eingriff durch den Bauherren wird die Pflanzung von 2 Obstbäumen auf Hochstamm, Stammdurchmesser 25 cm. Die Pflanzung erfolgt auf dem Grundstück Gemüsegarten Hagen, Flur 10, Flurstück 22, in der auf den Abstand zur Bäume zu folgenden Vegetationsperiode.

Hagen, 13. APR. 1978

Vermessungs- u. Katasteramt

gez. Höhn

Stadtverwaltung

14. APR. 1978

Dieser Plan wurde in zinsfrei gekennzeichnet

Hagen, 15. JUNI 1978

Vermessungs- u. Katasteramt

(L.S.) gez. Höhn

Stadtverwaltung

Die in braun

markierten

Flächen / Einheiten

entsprechen den mit Gemeindever-

fügung Az. 35.2.1-2-4-5

Regierungspräsidenten

Arnsberg vom 7.1.195

gegebenen Maßen.

Hagen,

Vermessungs- u. Katasteramt

15. JUNI 1978

Stadtverwaltung

15. JUNI 1978

Sonstige Festsetzungen

 Umsetzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen- und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Zweckbestimmung

- | | |
|------|---------------------------|
| St | Stellplätze |
| Ga | Garagen |
| GGa | Gemeinschaftsgaragen |
| TGa | Tiefgarage |
| GTGa | Gemeinschaftstiefgaragen- |



gehört zur entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfäche des Baugeländes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)
(siehe textl. Festsetzung 2 bis 7)



Grenze des räumlichen Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

四
八
五
九

1500

1 AUGUST 1990

T A D T H A G E N
BAUUNGSPLAN NR. 13/78 (344)
Stadt Hagen - Abschnitte A u. B - Teil I
Stadt Hagen - Auf dem Kahl

TADT HAGEN
SCHULUNGSPLAN NR. 13/78 (344)

卷之三

