



Grundstück 65-67	
GFZ	Grund. Gr. ca.3723,96 m2 GFZ ca.4100,58 m2 =ca.1,10
GRZ I	Grund. Gr. ca.3723,96 m2 Grund. Geb. ca.1366,86 m2 =ca.0,37
GRZ II	Grund. Gr. ca.3723,96 m2 vers. FL. ca.802,23 m2 Grund. Geb. ca.1366,86 m2 =ca.0,58
AUTO	gem. Satzung Hilden 1,3 Stlp. / 100 m2 BGF ca. 58 Stellplätze Minderung durch Mobilitätskonzept nach Angaben der Fachplanung Annahme: 20% ca. 47 Stellplätze
FAHRRAD	3246,75 m2 WFL 1,0 / 30m2 WFL ca. 108 Stellplätze
SPIELPLATZ	ca. 3319,69 m2 WFL / ca. 80 m2/WHG = 43 WHG 5 m2/WHG (gem. KinderspielplatzS.) = ca. 220 m2 Spielplatzfläche
Verwaltung Friedhof	ca. 989,91 m2 BGF x0,7 ca. 717,94 m2 WFL
Gebäudekante Wertstoffhof	ca. 1362,41 m2 BGF x0,7 ca. 998,68 m2 WFL
C	ca. 2121,6 m2 BGF x0,7 ca. 1530,12 m2 WFL
B	BGF Gesamt ca. 4473,92 m2 WFL Gesamt ca. 3246,74 m2
A	

- ANMERKUNGEN**
- Allgemeines Plangebiet
- Anschüttung der jeweiligen Baufelder um 60cm (Vorkehrung Starkregenereignisse)
 - straßenbegleitendes Rigolensystem (Entwässerung)
 - versickerungsfähiges Pflaster (Entwässerung)
 - Berücksichtigung der aktuellen Regenkarte (Stadt Hilden)
 - weitgehender Erhalt schützenswerter Bäume (gemäß Satzung)
 - Pietätsabstand zum Friedhof
 - Dächer Innenhofbereich vollumfassend begrünt
 - umfassende Installation Photovoltaikanlagen (aller Dächer)
 - Sicherstellung ausreichender Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (gemäß Satzung)
 - regenerative Energieversorgung mittels Luft- oder Erdwärme (Pumpenanlagen)
- Parzelle Hs. Nr. 65-67
- Errichtung Neubau im Geschosswohnsbau
 - im 70% freifinanzierten sowie 30% preisgedämpften Wohnungsbau
 - straßenbegleitend III plus SD
 - Innenhofbereich III + SG sowie II + SG
 - Mix aus Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen
 - für den Single bis zur jungen Familie
 - optimale Ausnutzung der passiven Sonnenenergie
 - Reduzierung der Einheitengrößen – höhere Flächeneffizienz
 - richtige Zonierung der Einheiten
 - PKW-freier Innenbereich (Tiefgarage)
 - Sicherstellung vorbereitender Infrastruktur (hauseigene Ladestationen für Elektrofahrzeuge/ E-Bikes usw.)
 - Etablierung notwendiger Stellplätze (Kfz und Fahrrad) für Menschen mit Behinderungen
 - Car- und Bikesharing Angebot
 - Informationstafeln, die auf nahegelegene Mobilitätsangebote hinweisen

LEGENDE

	OK Fertighöhe		OK Rohhöhe
	OK Fertighöhe		OK Rohhöhe
	Neu		Bestand
	Abbruch		schützenswerter Baumbestand
	Starkregengefahrzone 0,00 - 0,50 m		Starkregengefahrzone 0,50 - 1,00 m
	Spielplatz		Tiefgarage
	Entwicklungsstufe I Baugebungsplan		Entwicklungsstufe II nach §34

BAUVORHABEN

Wohnbebauung des Areal Kirchhofstraße 61-71 in Hilden

BAUHERR

IM Mountain Blue GmbH
Hoffeldstraße 98
40235 Düsseldorf

BAUHERR

Christof Gemeiner Architekten

PLANUNG

Christof Gemeiner Architekten BDA
Planungsgesellschaft mbH

Walder Str.24a 40724 Hilden
Tel. 0210333 39 - 0 Fax 0210333 39 - 11
mail@gemeiner-architekten.de

STATUS

Städtebaulicher Entwurf

PLANINHALT	Lageplan	MASSTAB	1/250
DATUM	06.01.2023	GEZ	DG
BLATTNR.	01	INDEX	A