



# Bürgerinformation

## Rahmenplanung Kalscheuren

22.11.2017

# Bürgeranhörung 22.11.2017

## Entwurf

## Masterplan Kalscheuren

Anwesende der Verwaltung:

Dirk Breuer, Bürgermeister

Manfred Siry, Leitender Stadtbaudirektor

Jürgen Hennig, Sachbearbeitung Bebauungsplanung

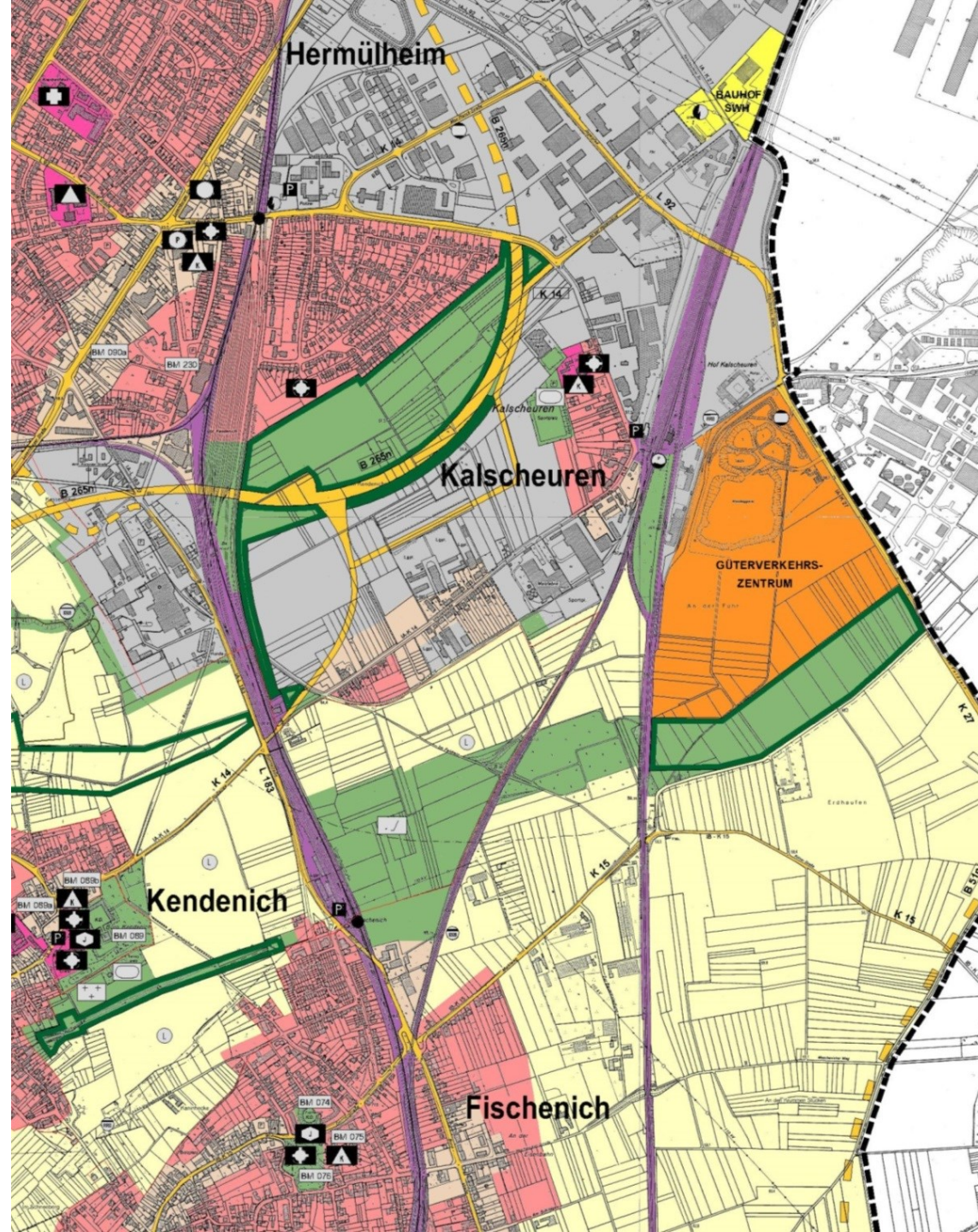
**Bedenken und Anregungen** zum Plan

**bis zum 15.12.2017** bitte an das Amt für Planung, Vermessung  
und Umwelt, Rathaus Hürth, Friedrich-Ebert-Str. 40, 50354 Hürth  
oder an [jhenn@huerth.de](mailto:jhenn@huerth.de)





# Ausschnitt FNP



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>GA</b> Allgemeine Wohngebiete	<b>08</b> Geschlossenheit: 100% Gesamthochkraft	<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse Gesamthochkraft
<b>W1</b> Wohngebiete	<b>04</b> Grundflächenzahl (GRZ) Höhe baubarer Anlagen	<b>M/W</b> Zahl der Vollgeschosse unterschiedliches Hochkraft
<b>W2</b> Gewerbegebiete	<b>H = 60 m</b> Gebäudehöhe über Straßenniveau	<b>H</b> Zahl der Vollgeschosse Gesamthochkraft

BAUWEISE, -LINIEN, -GRENZEN

<b>0</b> Offene Bauweise		Nur Einzeleingangs zulässig
<b>1</b> Geschlossene Bauweise		Nur Doppelhäuser zulässig
<b>2</b> Abwechselnde Bauweise		Nur Hausgruppen zulässig
<b>3</b> Bau Treppen		Nur Ein- u. Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN U. SONSTIGE FLÄCHEN

	Strassenverkehrsflächen		Parkplätze
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		Parkplätze

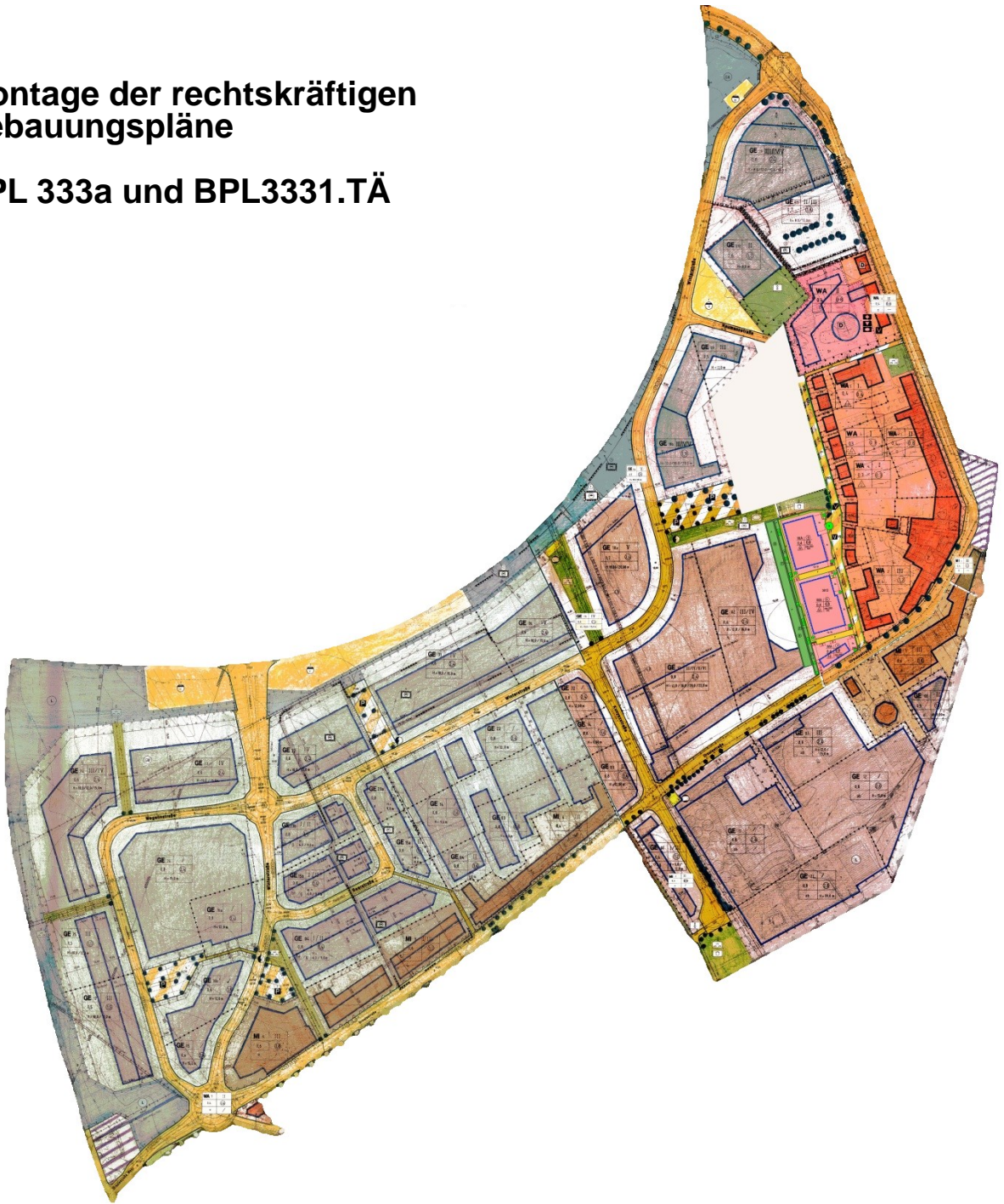
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten		Abgrenzung von Flächen für Natur- u. Landschaftsschutz
	Abgrenzung von Flächen für Natur- u. Landschaftsschutz		Abgrenzung von Flächen für Natur- u. Landschaftsschutz
	Abgrenzung von Flächen für Natur- u. Landschaftsschutz		Abgrenzung von Flächen für Natur- u. Landschaftsschutz

<b>PLANGRUNDLAGE</b> Die vorl. Plangrundlage ist Abstimmung vorgehend der Katasterfunktion. Die Flächen sind abgegrenzt in einer Weise, die den tatsächlichen Verhältnissen entspricht. Die Plangrundlage ist mit dem Katasteramt abgestimmt. Die Plangrundlage ist mit dem Katasteramt abgestimmt. Die Plangrundlage ist mit dem Katasteramt abgestimmt.	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Planungsausschuss hat am 10. März 2019 die Aufstellung dieses Gesetzes genehmigt. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuchs vom Rat der Stadt Hildesheim am 10. März 2019 beschlossen worden. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>
<b>KATASTERMÄSSIG</b> Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein.	<b>ENTWURFSABEITUNG</b> Dieser Plan enthält Fachzeichnungen gemäß Baugesetzbuch § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.	<b>2. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Hildesheim hat am 10. März 2019 die Aufstellung dieses Gesetzes genehmigt. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>
<b>GEOD. FESTLEGUNG</b> Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wurde.	<b>2. OFFENLEGUNG</b> Dieser Plan ist entsprechend dem Offnenlegungsbescheid des Rat der Stadt Hildesheim am 10. März 2019 genehmigt. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>	<b>3. OFFENLEGUNG</b> Dieser Plan ist entsprechend dem Offnenlegungsbescheid des Rat der Stadt Hildesheim am 10. März 2019 genehmigt. Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i>

# Montage der rechtskräftigen Bebauungspläne

## BPL 333a und BPL3331.TÄ



# Masterplan

## Entwurf

### BESTAND

-  Verkehrsfläche
-  Wohnbebauung
-  Gewerbe
-  Grünfläche
-  Spielplatz
-  Parkplatz
-  Regenwasserrückhaltung / Versickerung

### PLANUNG

-  Verkehrsfläche
-  Wohnbebauung
-  Gewerbe
-  Grünflächen
-  Parkanlage
-  Kindergarten / Bahnhof
-  Ortsmittelpunktplatz (OMP)



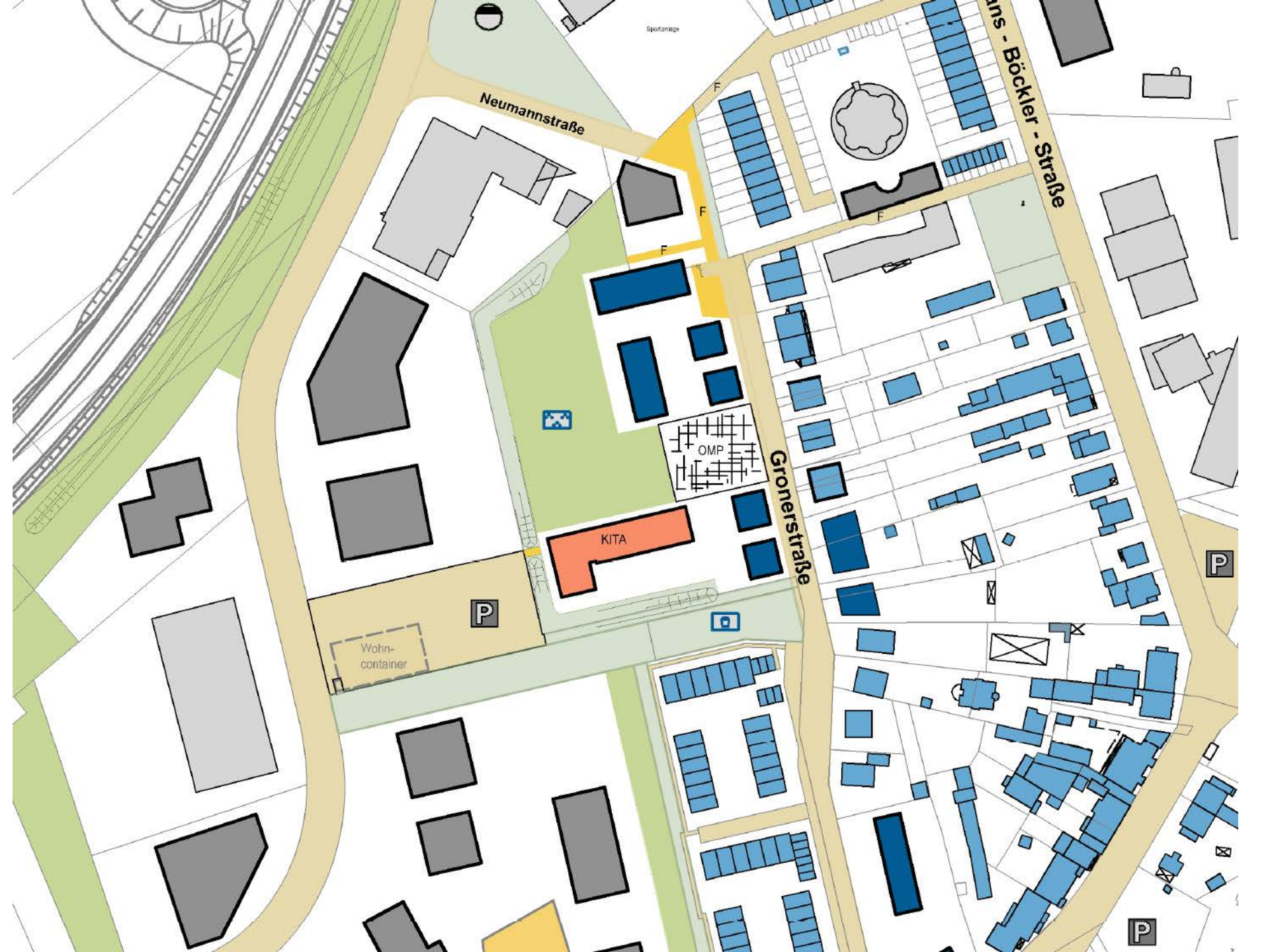
AMT FÜR PLANUNG, VERMESSUNG UND UMWELT

M.-1 : 2000

Juli 2017

Hennig

Stegemann



Sportanlage

Neumannstraße

Bökkler-Straße

Gronerstraße

KITA

OMP

Wohn-container

P

P

P

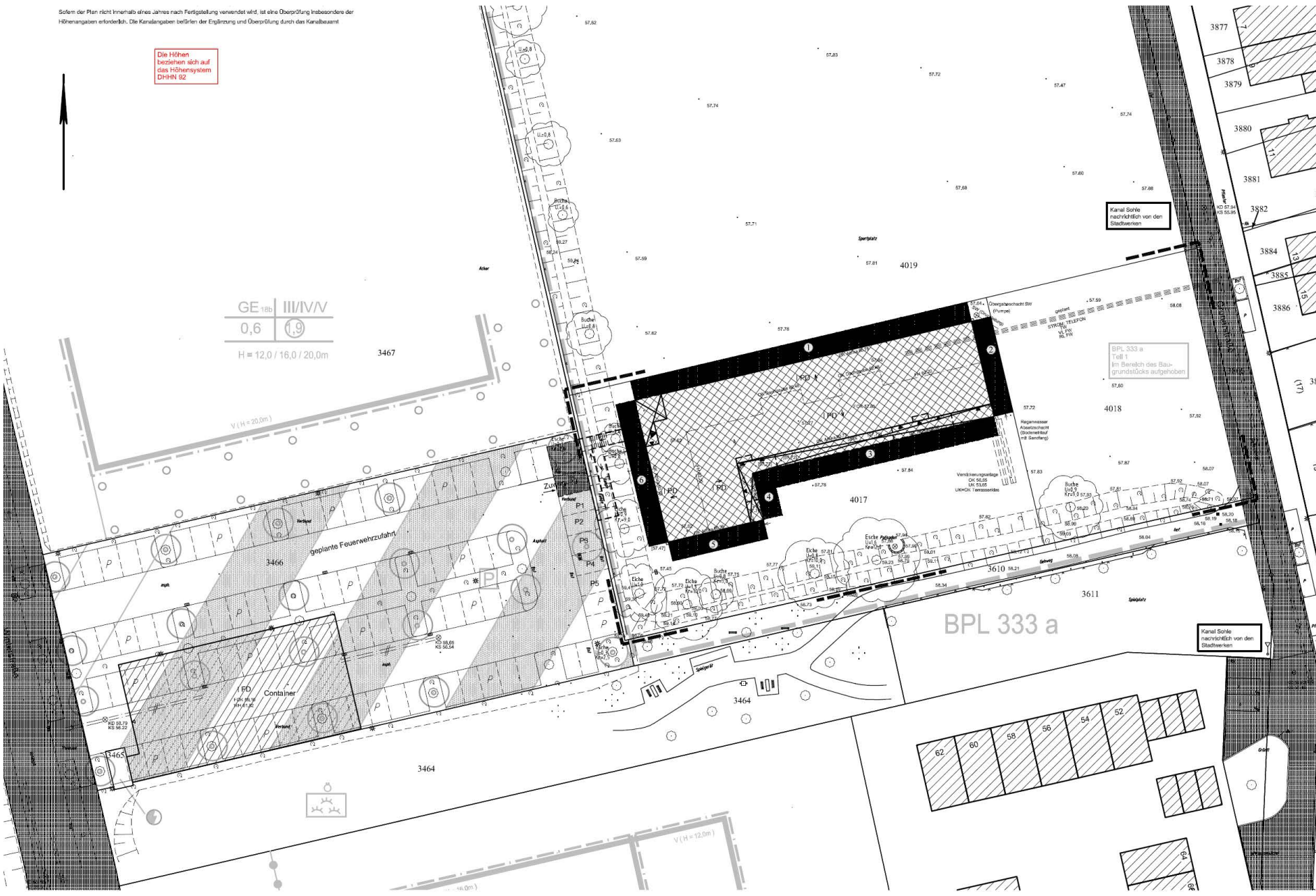


Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich. Die Kanalangaben betreffen die Ergänzung und Überprüfung durch das Kanalbauamt

Die Höhen  
beziehen sich auf  
das Höhensystem  
DHHN 92



GE 18b III/IVV  
0,6 1,9  
H = 12,0 / 16,0 / 20,0m

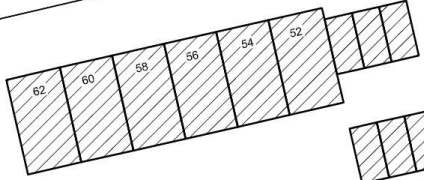


Kanal Sohle  
nachträglich von den  
Stadtwerken

BPL 333 a  
Teil 1  
im Bereich des Bau-  
grundstücks aufgegeben

Kanal Sohle  
nachträglich von den  
Stadtwerken

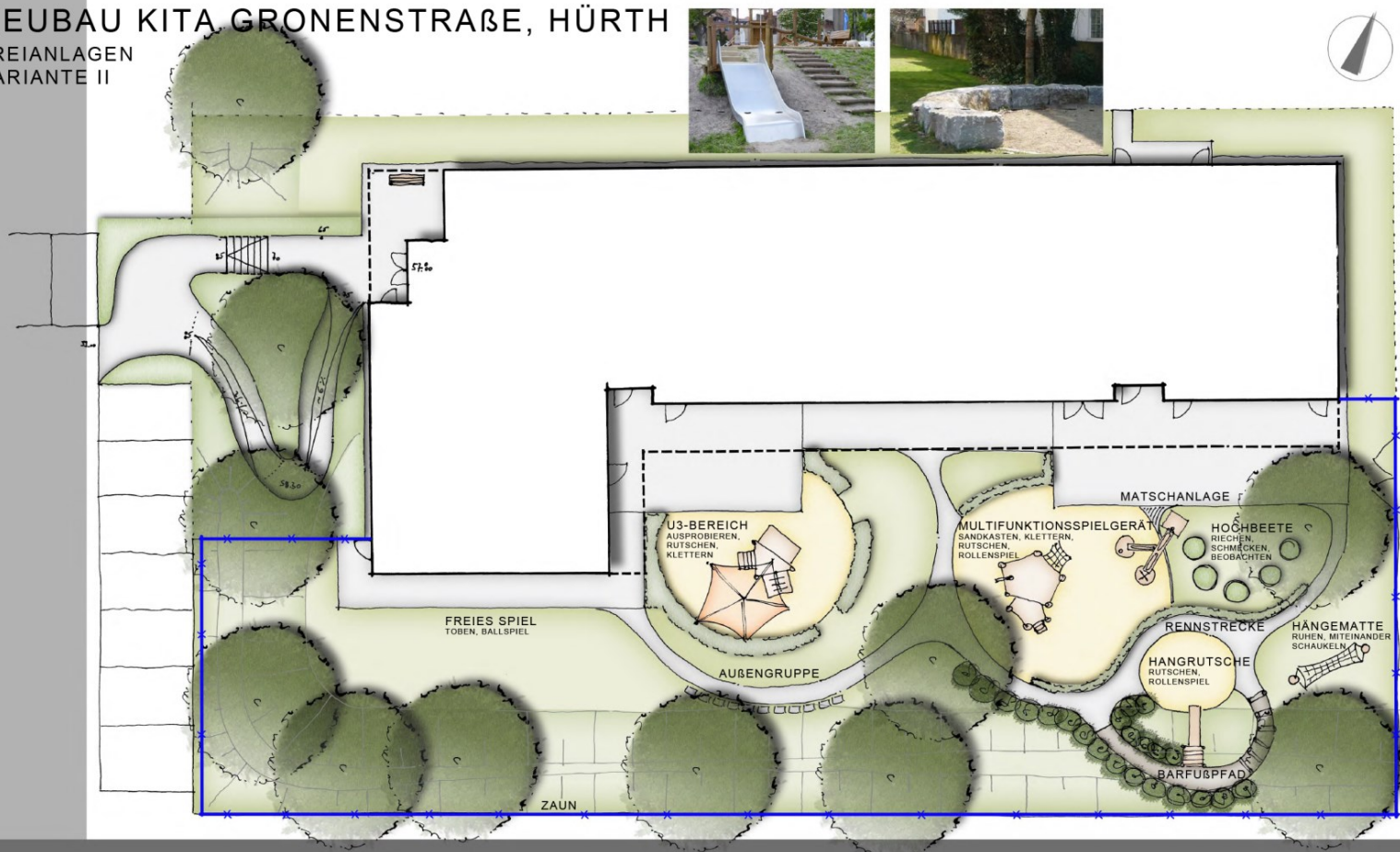
BPL 333 a



# Kindergarten

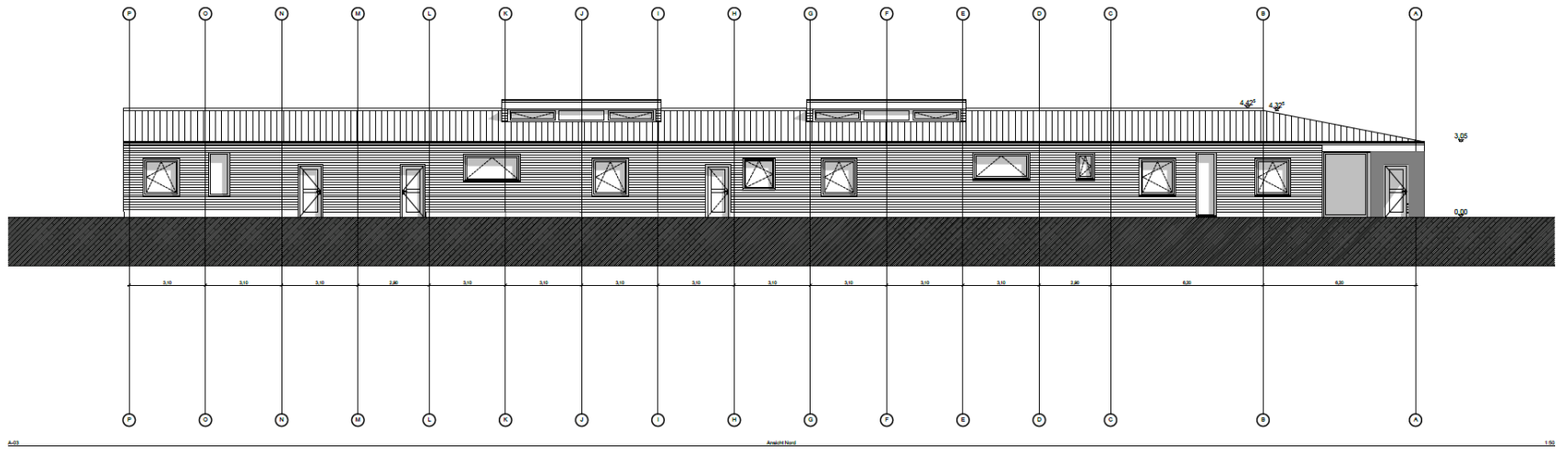
## 4-zügig

NEUBAU KITA GRONENSTRASSE, HÜRTH  
 FREIANLAGEN  
 VARIANTE II



908-VE-VAR2  
 M 1:100  
 26.06.2017

SMEETS  
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN





**FAIRHOME**  
DIE EIGENE WOHNUNG

Hürth-Kendenich, Ursulastraße  
Neubau von 19 Wohnungen und 7 RH

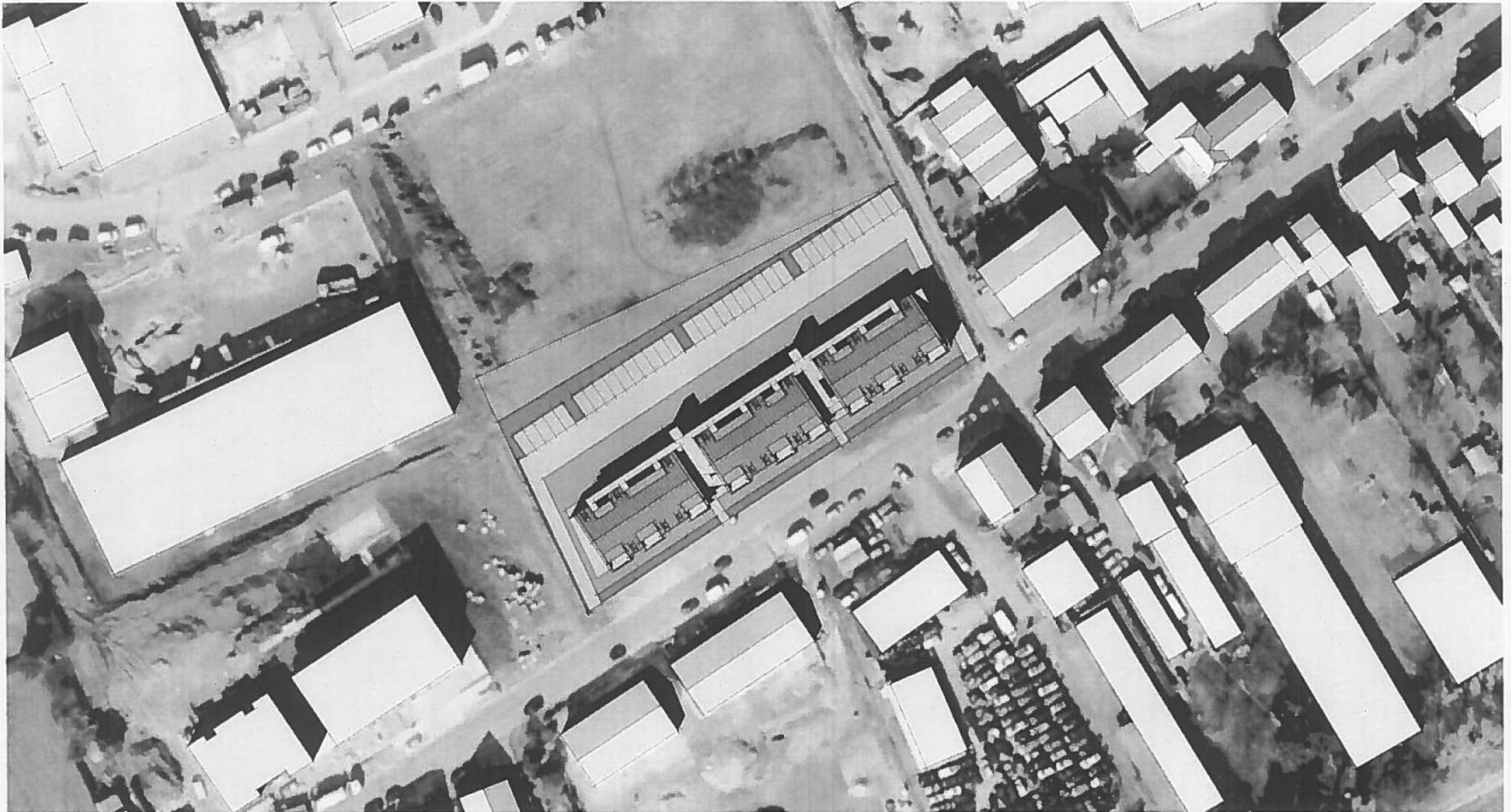
Architekt:  
Dipl.-Ing. Arch. Lutz Petras für  
FAIRHOME GmbH  
Kornstraße 70  
41068 Mönchengladbach  
Tel. (02161) 93 0 94-0  
Fax (02161) 93 0 94-10

Lageplan

DATUM	MAßSTAB	BEARBEITER	PLAN-NR.
08.09.2016	1:500	FK/ LW	1511-ARC-4-UB-XX.06.1.F

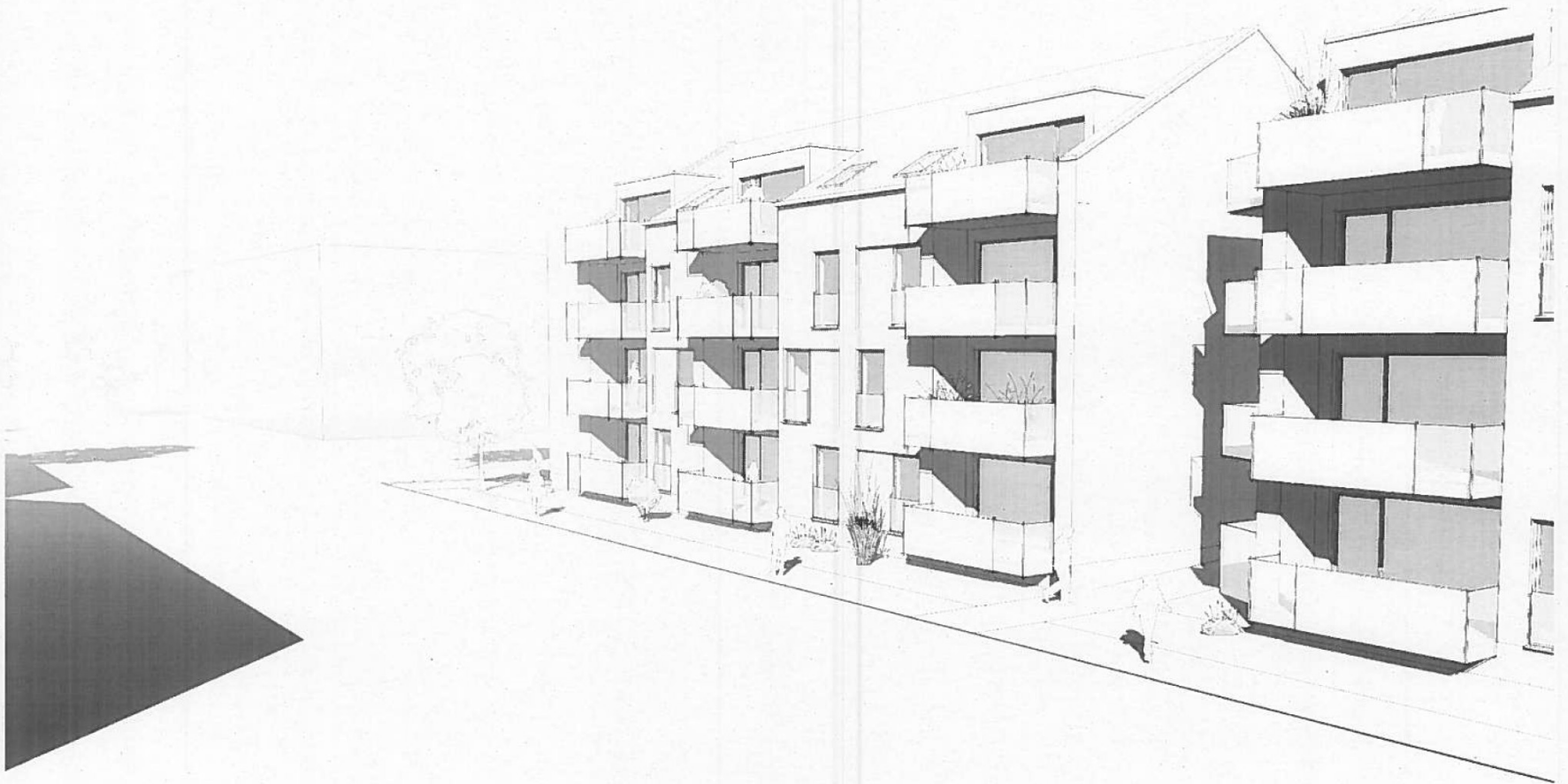
Bauherr:  
FAIRHOME GmbH  
Kornstraße 70  
41068 Mönchengladbach  
Tel. (02161) 93 0 94-0  
Fax (02161) 93 0 94-10

Ursulastraße, Hürth-Kalscheuren



Übersicht

Ursulastraße, Hürth-Kalscheuren



Perspektive

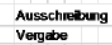
# Bauzeitenplan B265n

## Geplanter Bauablauf der OU Hürth-Hermülheim



**Geplanter Bauablauf**  
**B 265n, OU Hürth-Hermülheim**

Stand 03/2017



Maßnahme	Kosten lt. AKS (brutto)	2015				2016				2017				2018				2019				2020											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
Beckenanlage 1	873.000																																
Beckenanlage 2	1.248.000																																
BW 5, Überführung K14 (Hans-Böckler-Str.) einschl. LS	1.309.000																																
BW1 ( ÜF Rad+Geweg), BW 7 (Stützwand Kölnstr.)	893.000																																
BW 2, HGK-Brücke	1.823.000																																
BW 4, HGK-Brücke	1.798.000																																
BW 4a, HGK-Brücke	1.674.000																																
Straßenbau Bau-km 0+400 bis 2+000	9.925.000																																
Straßenbau Bau-km 2+000 bis 3+600	6.122.000																																
Straßenbau Bau-km 3+600 bis 5+500 einschl. LS	10.449.000																																
Becken 3	623.000																																
Straßenbau Bau-km 0+090 bis 0+400 einschl. LS	1.030.000																																
<b>Gesamtkosten (Mio €)</b>	<b>37,9</b>	<b>0,4</b>				<b>5,0</b>				<b>7,0</b>				<b>14,0</b>				<b>11,0</b>				<b>0,5</b>											

**B 265n – aktueller Sachstand gemäß Bauzeitenplan (Stand 04/2017)  
des Landesbetrieb Straßenbau NRW (LBS)**

<b>Maßnahme</b>	<b>Bauzeit</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Bauzeit</b>
- Regenrückhaltebecken 1 (Beckenanlage 1)	fertiggestellt	- 1. Bauabschnitt (1.BA) Bau-km 0+400 bis 2+000 Trierer Straße bis Hans-Böckler-Straße	08/2017 – 05/2019
- Abriss Wohnbaracke + Kleingartenanlage + Garagen, Archäologie (röm. Wasserleitung)	Abriss abgeschlossen, Restarbeiten zur Sicherung der römischen Wasserleitung laufen noch.	- 2. Bauabschnitt (2.BA) Bau-km 2+000 bis 3+600 Hans-Böckler-Straße bis Beselerstraße	01/2018 – 05/2019
- Regenrückhaltebecken 2 (Beckenanlage 2), Brücke Hans-Böckler-Straße (Bauwerk 5 (BW5)), Lärmschutzwand (LS) „Blumensiedlung“	06/2016 -12/2017	- 3. Bauabschnitt (3.BA) Bau-km 3+600 bis 5+500 Ortsdurchfahrt (OD) Efferen bis Bauende Militäriringstraße	08/2018 – 01/2020
- Überführung (Üf) Rad-/Gehweg (Bauwerk 1 (BW1)), Stützwand Kölnstraße (Bauwerk 7 (BW7))	04/2017 – 03/2018	- Regenrückhaltebecken 3 (Beckenanlage 3)	08/2018 – 04/2019
- 3 Brücken der Häfen + Güterverkehr Köln AG (HGK) (Bauwerk (BW)2 – 4)	11/2016 – 09/2018	- 4. Bauabschnitt (4.BA) Bau-km 0+090 bis 0+400 Bauabschnitt süd-westlich der Trierer Straße	05/2019 – 12/2019



# Südliche Aufwallung

