



Bau-Antrags Pläne

Mai 2023

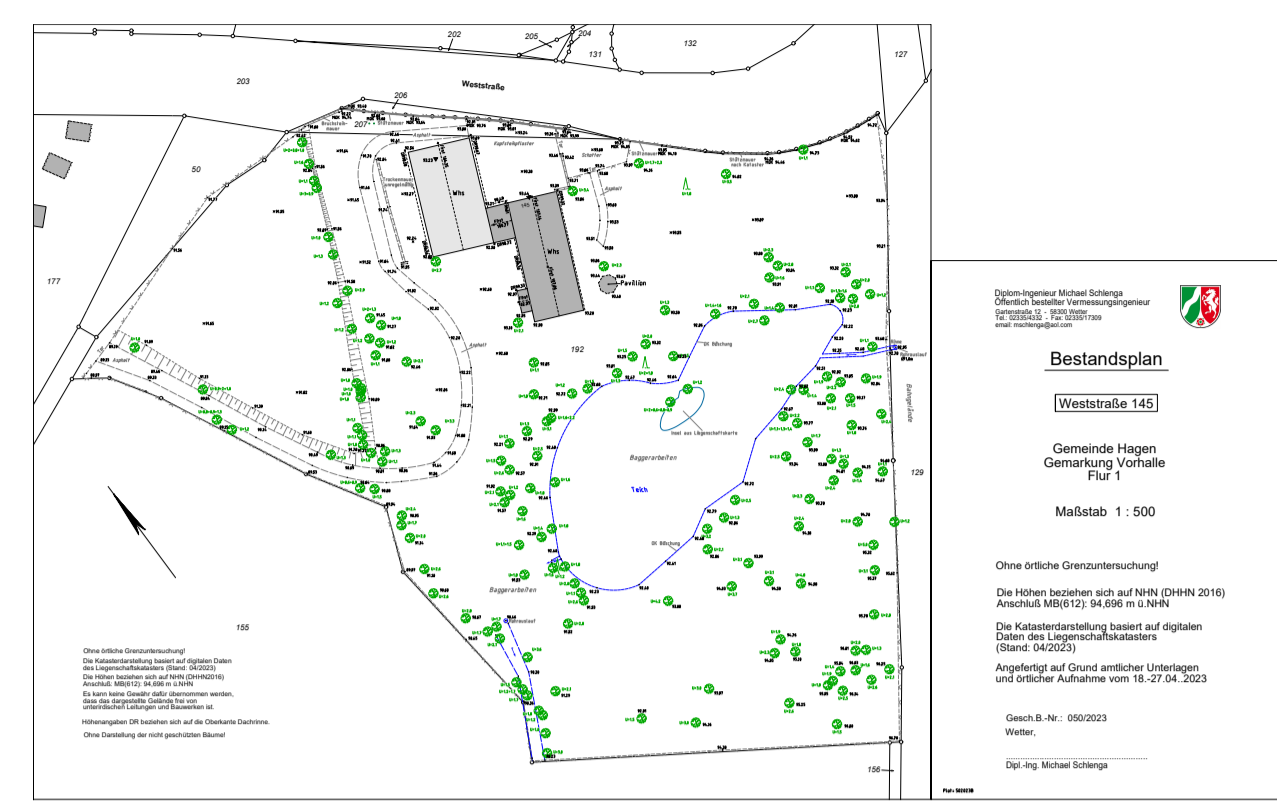
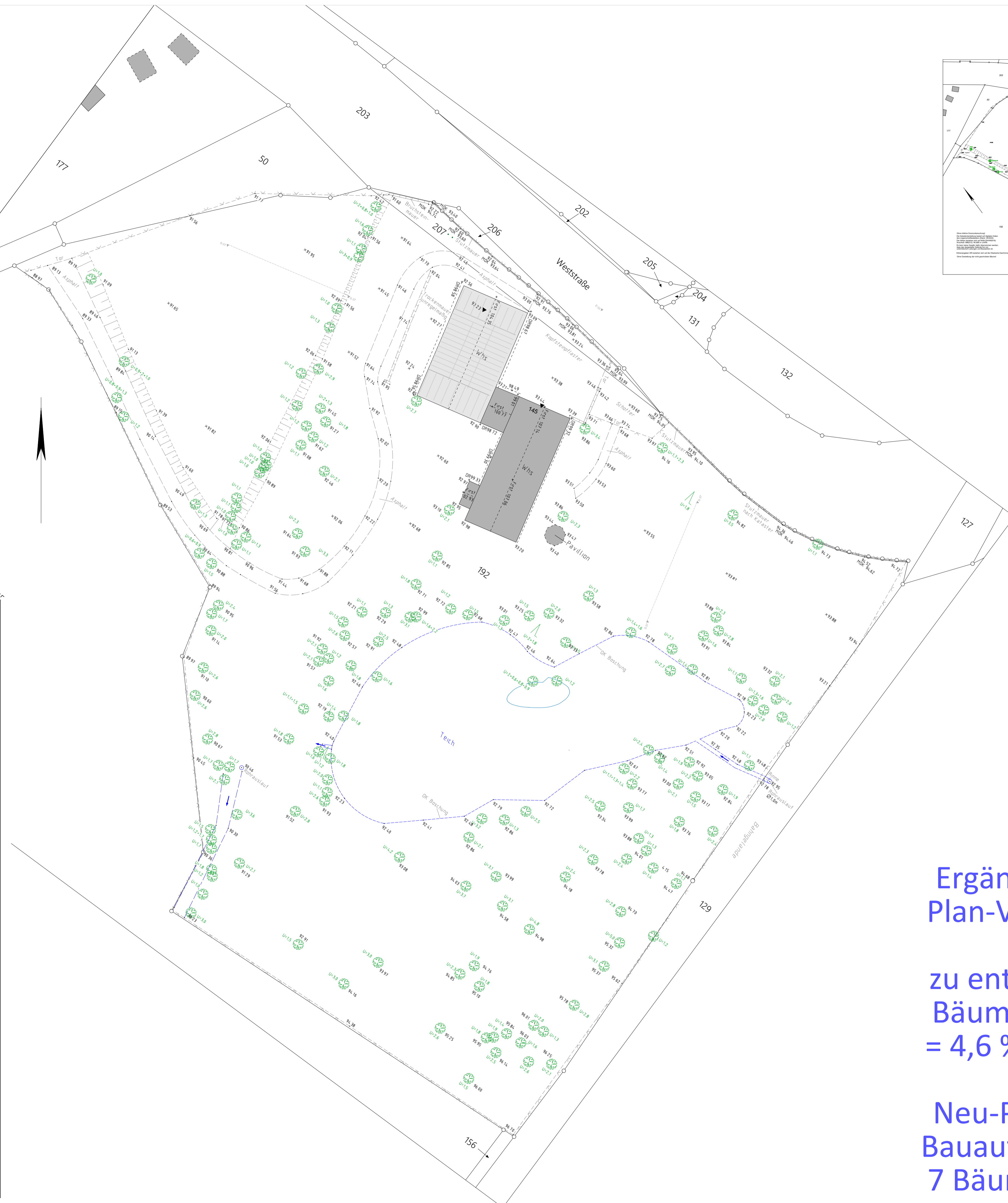
Gut Niederste Hülsberg

Hagen

Sanierung Baudenkmal und Neubau



Vermessung Grundstück Bäume



Diplom-Ingenieur Michael Schlenga
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Gartenstraße 12 - 58300 Wetter
 Tel.: 02335/4332 - Fax: 02335/17309
 email: mschlenga@aol.com



Bestandsplan

Weststraße 145

Gemeinde Hagen
 Gemarkung Vorhalle
 Flur 1

Maßstab 1 : 500

Ohne örtliche Grenzuntersuchung!
 Die Höhen beziehen sich auf NNH (DHHN 2016)
 Anschluß MB(612): 94,696 m ü.NHN
 Die Katasterdarstellung basiert auf digitalen
 Daten des Liegenschaftskatasters
 (Stand: 04/2023)
 Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen
 und örtlicher Aufnahme vom 18.-27.04..2023

Gesch.B.-Nr.: 050/2023
 Wetter,

 Dipl.-Ing. Michael Schlenga

Plot: 5020238

Ergänzung der
 Plan-Verfasser :

zu entfernde
 Bäume 7 Stück
 = 4,6 % von 154

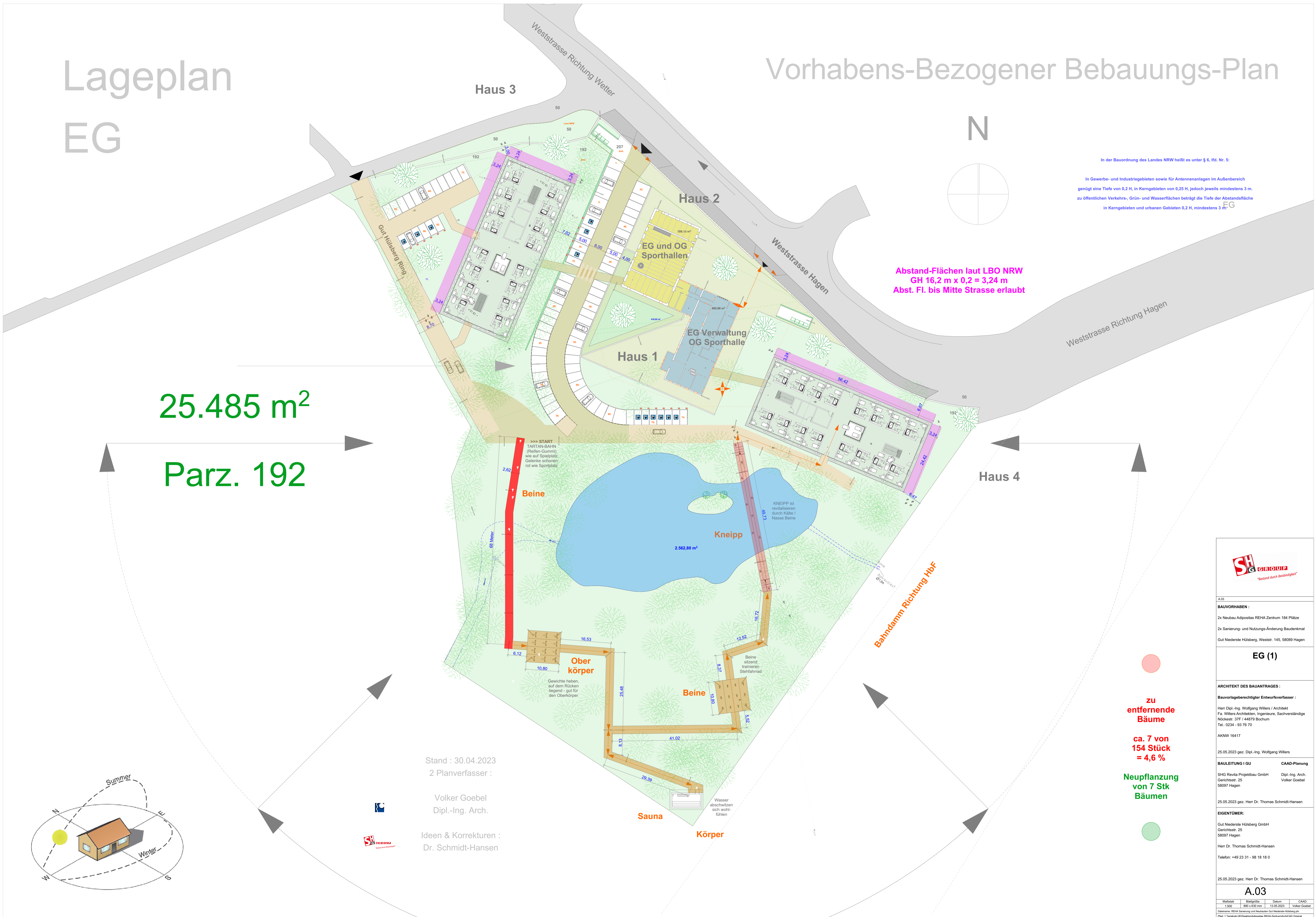
Neu-Pflanzung
 Bauauflage > BG
 7 Bäume > SHG

| | | | |
|---|-----------------------------------|------------|---------------|
| SHG GROUPE "Bestand durch Beständigkeit" | | | |
| A.02 | | | |
| BAUVORHABEN : | | | |
| 2x Neubau Adpositas REHA Zentrum 184 Plätze | | | |
| 2x Sanierungs- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen | | | |
| Vermessungsdaten, Bäume GNH | | | |
| ARCHITEKT DES BAUANTRAGES : | | | |
| Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser : | | | |
| Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Willers / Architekt Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige Nöckestr. 37F / 44879 Bochum Tel.: 0234 - 93 76 70 | | | |
| AKNW 16417 | | | |
| 25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Willers | | | |
| BAULEITUNG I GU | CAAD-Planung | | |
| SHG Rovita Projektbau GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen | Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| EIGENTÜMER: | | | |
| Gut Niederste Hülsberg GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen | | | |
| Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0 | | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| A.02 | | | |
| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
| 1 : 500, 1:1, 1:4 | 890 x 620 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |
| Schlüssel: HSH: Sanierung und Neubau Gut Niederste Hülsberg | | | |
| Plan: 1. Neubau Adpositas/REHA Zentrums/CAAD Original | | | |

Lageplan

EG

Vorhabens-Bezogener Bebauungs-Plan

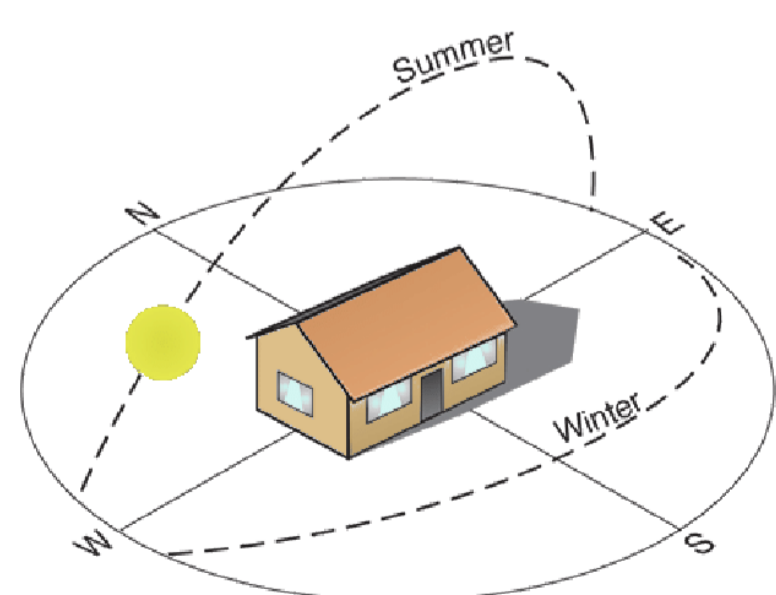


25.485 m²

Parz. 192

Abstand-Flächen laut LBO NRW
GH 16,2 m x 0,2 = 3,24 m
Abst. Fl. bis Mitte Strasse erlaubt

In der Bauordnung des Landes NRW heißt es unter § 6, lfd. Nr. 5:
In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, in Kerngebieten von 0,25 H, jedoch jeweils mindestens 3 m. zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen beträgt die Tiefe der Abstandsfläche in Kerngebieten und urbanen Gebieten 0,2 H, mindestens 3 m.



Stand : 30.04.2023
2 Planverfasser :

Volker Goebel
Dipl.-Ing. Arch.

Ideen & Korrekturen :
Dr. Schmidt-Hansen

zu
entfernende
Bäume
ca. 7 von
154 Stück
= 4,6 %

Neupflanzung
von 7 Stk
Bäumen

| | | | |
|---|-----------------------------------|------------|---------------|
| SH GROUPE "Bestand durch Beständigkeit" | | | |
| A.03 | | | |
| BAUVORHABEN : 2x Neubau Adipositas REHA Zentrum 184 Plätze 2x Sanierung- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen | | | |
| EG (1) | | | |
| ARCHITEKT DES BAUANTRAGES : Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser : Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Willers / Architekt Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige Nöckestr. 37F / 44879 Bochum Tel.: 0234 - 93 76 70 | | | |
| AKNW 16417 | | | |
| 25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Willers | | | |
| BAULEITUNG I GU | CAAD-Planung | | |
| SHG Ravita Projektbau GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen | Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| EIGENTÜMER: Gut Niederste Hülsberg GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0 | | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| A.03 | | | |
| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
| 1:500 | 890 x 620 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |
| Dateiname: EG14_Sanierung_und_Nutzungs_Änderung_Gut_Niederste_Hülsberg.dwg | | | |
| Plan: 1_Terrain_HO/Dateipfad/Adipositas_REHA_Zentrum/ArchCAD_Driginal | | | |

Lageplan 1 OG

Version 1 - als Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

25.485 m²
Parz. 192

1.378,017 m²

1.001,675 m²

1.378,017 m²

2.562,802 m²

463,684 m²

Beine

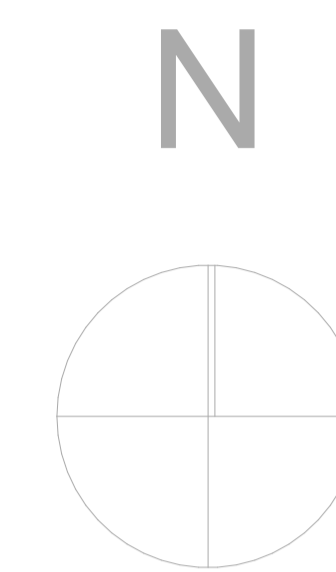
Kneipp

Ober
körper

Beine

Sauna

Körper



| | |
|------------|------|
| WA | III |
| GRZ | 0,20 |
| GFZ | 0,70 |
| GH | 17 m |
| TH | 17 m |

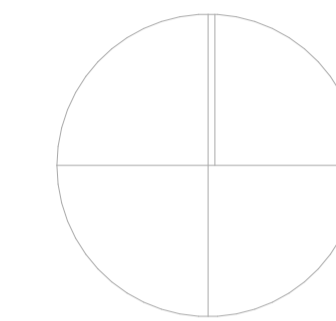


| | | | |
|--|-----------------------------------|------------|---------------|
| A.04 | | | |
| BAUVORHABEN : 2x Neubau Adipositas REHA Zentrum 184 Plätze 2x Sanierungs- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen | | | |
| OG | | | |
| ARCHITEKT DES BAUANTRAGES : Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser : Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Willers / Architekt Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige Nöckestr. 37F / 44879 Bochum Tel.: 0234 - 93 76 70 AKNW 16417 25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Willers | | | |
| BAULEITUNG I GU | CAAD-Planung | | |
| SHG Ravita Projektbau GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen | Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| EIGENTÜMER: Gut Niederste Hülsberg GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| A.04 | | | |
| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
| 1:500 | 890 x 630 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |
| Dateiname: REHA_Sanierung_und_Nutzungs_Änderung_Gut_Niederste_Hülsberg.dwg | | | |
| Pfad: T:\Ternbau_HO\Drawings\Adipositas_REHA_Zentrum\Arch\CAD\Dring.dwg | | | |

Lageplan 2 OG

Version 2 - als Gewerbegebiet GE § 8 BauNVO

N



zu entfernende
Bäume 7 Stück
= 4,6 % von 154

Neu-Pflanzung
10 Bäume > SHG
Bauauflage in BG

GE = Gewerbegebiet
aber ohne "Tankstelle"
Mit Auflagen für bauen
in WSG III - erweiterte
Schutz Zone - erfordert
eine Satzung, die die Auf-
lagen im Detail beschreibt

| | |
|-----|------|
| GE | IIII |
| GRZ | 0,20 |
| GFZ | 0,70 |
| GH | 17 m |
| TH | 17 m |

mit Vermesser-Daten

Bestands-Bäume



A.05

BAUVORHABEN :
2x Neubau Adipostas REHA Zentrum 184 Plätze
2x Sanierung- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal
Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen

Dach (1), Wesentliche-Höhen-Gut-NH---
Strasse-zu-Haus-2-und-
ARCHITEKT DES BAUANTRAGES :
Haus-1
Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser :

Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Willers / Architekt
Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Nöckestr. 37F / 44879 Bochum
Tel.: 0234 - 93 76 70

AKNW 16417

25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Willers

BAULEITUNG I GU **CAAD-Planung**
SHG Ravita Projektbau GmbH Dipl.-Ing. Arch.
Gerichtsstr. 25 Volker Goebel
58097 Hagen

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

EIGENTÜMER:
Gut Niederste Hülsberg GmbH
Gerichtsstr. 25
58097 Hagen

Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

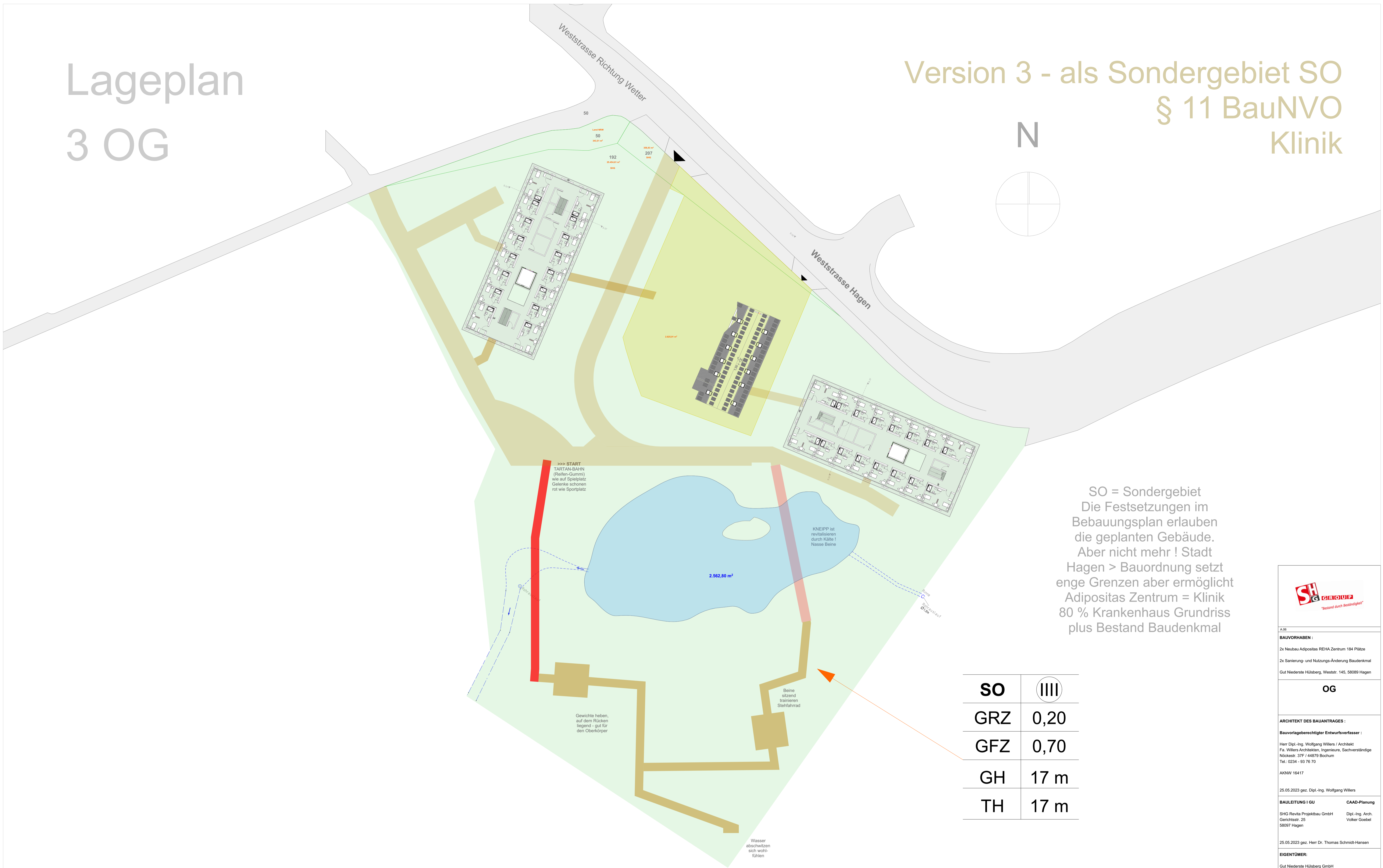
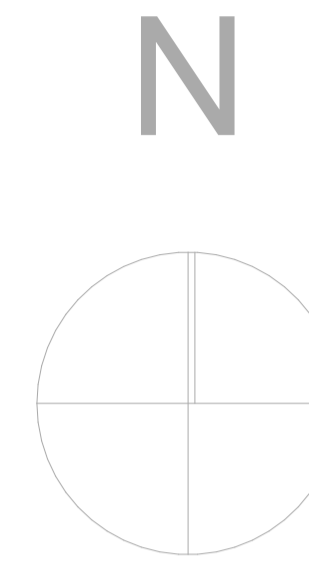
A.05

| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
|---------------|--------------|------------|---------------|
| 1:500, 1:3.01 | 890 x 620 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |

© 2023 SHG Ravita Projektbau GmbH und Architekt Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Plan 1: Terrain/Höhen/Gut/NH/Strasse/Haus-1/ArchCAD-Digital

Lageplan 3 OG

Version 3 - als Sondergebiet SO § 11 BauNVO Klinik



SO = Sondergebiet
Die Festsetzungen im Bebauungsplan erlauben die geplanten Gebäude.
Aber nicht mehr ! Stadt Hagen > Bauordnung setzt enge Grenzen aber ermöglicht Adipositas Zentrum = Klinik
80 % Krankenhaus Grundriss plus Bestand Baudenkmal

| | |
|-----|------|
| SO | IIII |
| GRZ | 0,20 |
| GFZ | 0,70 |
| GH | 17 m |
| TH | 17 m |



A.06

BAUVORHABEN :
2x Neubau Adipositas REHA Zentrum 184 Plätze
2x Sanierung- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal
Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen

OG

ARCHITEKT DES BAUANTRAGES :
Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser :
Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Willers / Architekt
Fa. Willers Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Nöckestr. 37F / 44879 Bochum
Tel.: 0234 - 93 76 70
AKNW 16417

25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Willers

| | |
|--|-----------------------------------|
| BAULEITUNG I GU | CAAD-Planung |
| SHG Revita Projektbau GmbH Gerichtsstr. 25 58097 Hagen | Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel |

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

EIGENTÜMER:
Gut Niederste Hülsberg GmbH
Gerichtsstr. 25
58097 Hagen
Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

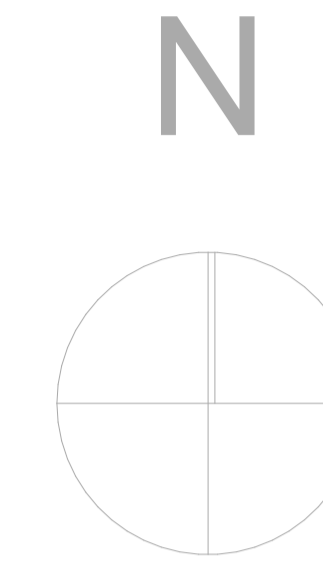
A.06

| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
|---------|--------------|------------|---------------|
| 1:500 | 890 x 620 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |

Datenreife: REHA Sanierung und Neubaueinrichtung Gut Niederste Hülsberg
Plan 1: Neubau HOZ/Quartier/Adipositas REHA-Zentrum/CAAD-Dringl

Lageplan DG

Version 4 - als Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO und Wald



| | |
|-----------|------|
| WA | III |
| GRZ | 0,20 |
| GFZ | 0,70 |
| GH | 17 m |
| TH | 17 m |

25.485 m²
100 %
Parz. 192

12.774 m²

Wald
50,12 %





SHG GROUP
"Bestand durch Beständigkeit"

A.07

BAUVORHABEN:
2x Neubau Adipositas REHA Zentrum 184 Plätze
2x Sanierungs- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal
Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen

Dachgeschoss (1)

ARCHITEKT DES BAUANTRAGES:
Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser:
Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Wiliers / Architekt
Fa. Wiliers Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Nöckerstr. 37F / 44879 Bochum
Tel.: 0234 - 93 76 70
AKNW 16417

25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Wiliers

BAULEITUNG I GU **CAAD-Planung**
SHG Ravita Projektbau GmbH Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel
Gerichtsstr. 25 58097 Hagen

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

EIGENTÜMER:
Gut Niederste Hülsberg GmbH
Gerichtsstr. 25
58097 Hagen
Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen
Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0

25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen

A.07

| | | | |
|---------|--------------|------------|---------------|
| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
| 1:500 | 890 x 630 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |

© 2023 SHG GROUP. Alle Rechte vorbehalten. SHG GROUP ist ein eingetragenes Unternehmen. SHG GROUP ist ein eingetragenes Unternehmen. SHG GROUP ist ein eingetragenes Unternehmen.

Lageplan Dächer



das waren die Lagepläne
(noch ohne Kanalisation
und Übersichtskarte ...)
weiter mit den Grundrissen
der einzelnen Gebäude ...



| | | | |
|--|--------------|--------------------------------|---------------|
|  "Bestand durch Beständigkeit" | | | |
| A.08 | | | |
| BAUVORHABEN : | | | |
| 2x Neubau Adipostas REHA Zentrum 184 Plätze | | | |
| 2x Sanierung- und Nutzungs-Änderung Baudenkmal | | | |
| Gut Niederste Hülsberg, Weststr. 145, 58089 Hagen | | | |
| Dach (1), Michelin-Männchen-rennt | | | |
| ARCHITEKT DES BAUANTRAGES : | | | |
| Bauvorlageberechtigter Entwurfsverfasser : | | | |
| Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Wiliers / Architekt | | | |
| Fa. Wiliers Architekten, Ingenieure, Sachverständige | | | |
| Nöckestr. 37F / 44879 Bochum | | | |
| Tel.: 0234 - 93 76 70 | | | |
| AKNW 16417 | | | |
| 25.05.2023 gez. Dipl.-Ing. Wolfgang Wiliers | | | |
| BAULEITUNG I GU | | CAAD-Planung | |
| SHG Revita Projektbau GmbH | | Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel | |
| Gerichtsstr. 25 | | 58097 Hagen | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| EIGENTÜMER: | | | |
| Gut Niederste Hülsberg GmbH | | | |
| Gerichtsstr. 25 | | | |
| 58097 Hagen | | | |
| Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| Telefon: +49 23 31 - 98 18 18 0 | | | |
| 25.05.2023 gez. Herr Dr. Thomas Schmidt-Hansen | | | |
| A.08 | | | |
| Maßstab | Blattgröße | Datum | CAAD |
| 1:500, 1:2 | 890 x 630 mm | 13.05.2023 | Volker Goebel |
| Dateiname: H08A_Sanierung_und_Nutzungs_Änderung_Gut_Niederste_Hülsberg.dwg | | | |
| Pfad: I:\Tendaba\H08A_Sanierung_und_Nutzungs_Änderung_Gut_Niederste_Hülsberg\CAAD\Dringne | | | |