

# Bürgerinformation



## Bebauungspläne der Innenentwicklung

**Nr. 63A, 1. Änderung**  
Bereich Grünewald/ Kübener Str.

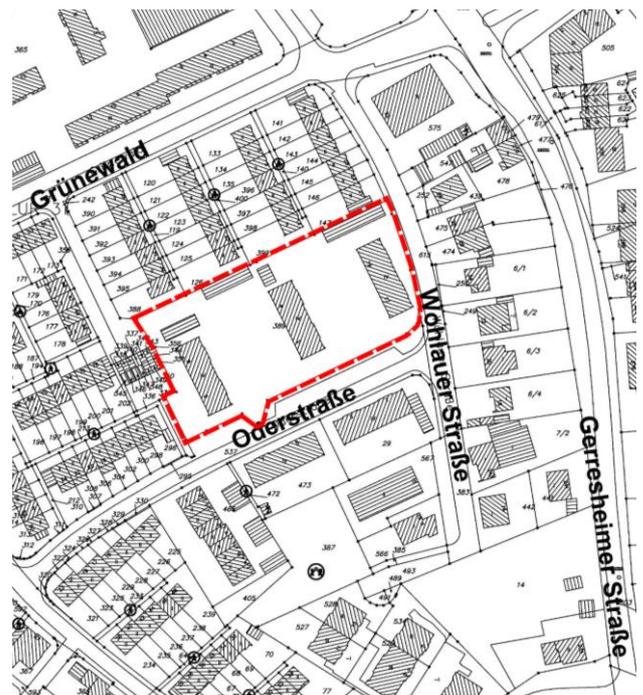
sowie

**Nr. 62A, 2. Änderung**  
Bereich Oderstraße

**Donnerstag, den 14.06.2018**  
um 18.00 Uhr in der  
„Cafeteria“ des Bürgerhauses, 3. Etage,  
Mittelstraße 40



**B-Plan Nr. 63A, 1. Änderung**  
für den Bereich Grünewald/ Kübener Str.



**B-Plan Nr. 62A, 2. Änderung**  
für den Bereich Oderstraße

© Kartengrundlagen: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt  
- Ohne Maßstab -

**Stadtverwaltung Hilden**  
Planungs- und Vermessungsamt  
Am Rathaus 1, 40721 Hilden  
Tel.: 02103-72420,  
02103-72419

**Büro StadtVerkehr**  
Planungsgesellschaft mbH&Co. KG  
Mittelstraße 55, 40721 Hilden  
Tel.: 02103-91159-16

## **Anlass und Planungsziel**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 14.03.2018 das Verfahren zur Änderung der geltenden Bebauungspläne Nr. 62A und 63A eröffnet. Die Aufstellung erfolgt jeweils als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4b BauGB und § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Das rund 0,71 ha große Plangebiet an der Oderstraße und Wohlauer Straße befindet sich im Hildener Norden und umfasst das Flurstück 389 in der Flur 63 der Gemarkung Hilden. Ziel der Planung ist es, die auf dem Flurstück vorhandene Mehrfamilienhaus-Wohnanlage durch zwei dreigeschossige baulich angepasste Mehrfamilienhäuser mit kleinen barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen zu ergänzen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62A ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für den heutigen Bestand sind Baugrenzen sowie die Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Um weitere Gebäude auf dem Grundstück zu errichten, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das rund 0,28 ha große Plangebiet an der Straße Grünewald befindet sich ebenfalls im Hildener Norden, innerhalb des Flurstückes 365 in der Flur 31 der Gemarkung Hilden. Die Plangebietsgrenze verläuft entlang der westlichen Fassade des Hauses Grünewald Nr. 12, der südlichen Fassade der Häuser Köbener Straße Nr. 13 bis 19, 10m östlich der Häuser Köbener Straße Nr. 25 und 27 sowie entlang der nördlichen Grenze der Straße Grünewald. Ziel der Planung ist es, den bisherigen Garagenhof durch ein Mehrfamilienhaus als Nachverdichtungsmaßnahme zu ersetzen. Es wird beabsichtigt, kleine Wohnungen mit höherem altengerechten Wohnkomfort (Aufzug, barrierefreie Wohnungen, etc.) zu bauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes 63 A. Die geplante Neubebauung liegt außerhalb der Baugrenzen für Wohnbebauung, so dass eine Anpassung des geltenden Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH &Co KG, als Eigentümerin, möchte durch die Bebauungsplanverfahren Baurecht für zusätzliche Mehrfamilienhäuser auf ihren Grundstücken schaffen und somit auf die seit einigen Jahren steigende Nachfrage nach kleineren, barrierefreien und barrierearmen 2-Raum-Wohnungen durch behutsame Nachverdichtung reagieren.