

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ 4. Änderung

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Agenda

Das möchten wir heute vorstellen

- Prämisse und Zielsetzung
- Bürgerwerkstatt
- Vorhaben
- Vorentwurf der 4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 2



Prämisse und Zielsetzung

Prämisse

- Aufgabe des Raiffeisen-Marktes
- Werkstattverfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern im Frühjahr/Sommer 2011
- Investorenwettbewerb im Frühjahr 2012

Zielsetzung:

- Entwicklung des Raiffeisen-Grundstücks als Wohn- und Geschäftshaus
- städtebauliche Aufwertung der Eingangssituation
- Verbesserung der Platzwirkung
- Umgestaltung des Etapler Platzes



Wünsche der Bürger und Bürgerinnen

Raiffeisen-Grundstück

Nutzung:

- kein Einzelhandel im Obergeschoss: Dienstleistungen und/oder Wohnen
- Seniorenwohnen

Gestaltung:

- markantes, repräsentatives Gebäude
- zeitlose Architektur
- Stadttor inszenieren/ Torwirkung durch Neubebauung und Eckgebäude „Am Schwarzen Weg“
- Wetterschutz
- Blickbeziehung von der Wupperaue zum Schlosshagen



Bürgerwerkstatt

- Entwurfsvarianten gem. den Ergebnissen der 1. Bürgerwerkstatt



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 5



Bürgerwerkstatt

- Konzept nach der 2. Bürgerwerkstatt



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 6



Ergebnis der Bürgerwerkstatt

- Neubebauung mit gesteigerter Platzwirkung
- markantes Gebäude kennzeichnet Platz / Eingangssituation
- „Platz in Platz“-Situation als zentraler Aufenthaltsbereich und Treffpunkt
- räumliche Trennung von Aufenthaltsbereich und Parken
- Anbindung Islandstraße zum Etapler Platz
- Wegeverbindung vom Etapler Platz zum Bahnhofplatz und zur Wupperaue



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 7



Entwurfsskizze Investorenwettbewerb

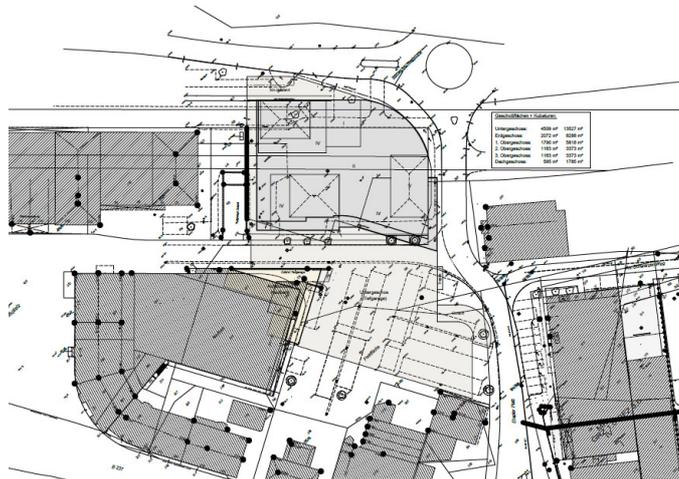


Hilverkus Architekten

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 8



Vorhaben - Lageplan



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 9



Vorhaben

Raiffeisen-Grundstück

- Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit neuer Tiefgarage
- Erdgeschoss: kleinteilige, an die Innenstadt angepasste Nutzung auf einer Gesamtfläche von ca. 1.650 qm
- Arkaden im Bereich zum Etapler Platz ermöglichen wettergeschützten Gang entlang der Schaufenster und zu den Eingängen der Geschäfte
- 1. OG: gewerbliche Nutzung mit Arztpraxen, Gewerbeflächen und Büros
- 2. OG, 3. OG und Dachgeschoss: barrierefreie Wohnungen

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 10



Vorhaben

Kaufpark

- bauliche Erweiterung des bestehenden Lebensmittel - Supermarktes
- Erweiterung der jetzige Verkaufsfläche um ca. 450 qm
- Überbauung der bestehenden Tiefgaragenzufahrt

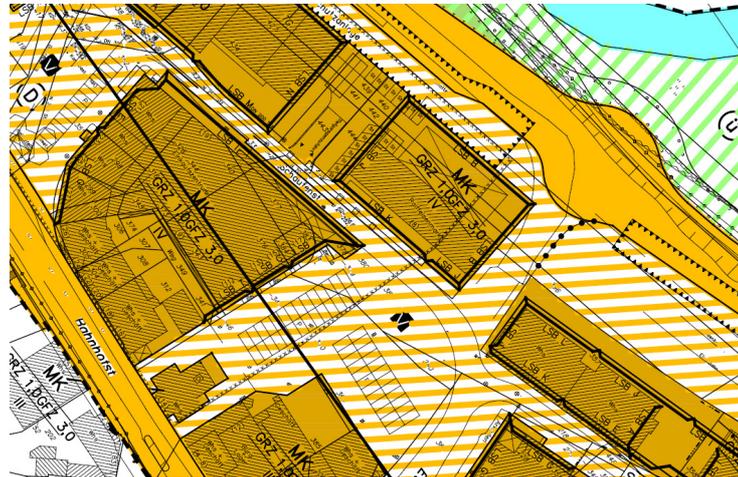


Vorhaben

Etapler Platz

- Teilsanierung des oberirdischen Parkplatzes
- Erhaltung in seiner jetzigen Nutzung als öffentlicher Parkplatz
- Verbindung der neuen Tiefgarage mit der bestehenden Tiefgarage Etapler Platz 13
- insgesamt ca. 185 Tiefgaragenstellplätze
- zwei Zufahrten (vom Etapler Platz aus und von der Rückseite des geplanten Gebäudes, parallel zur Alten Ladestraße)

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 13

Vorentwurf - 4. Änderung



- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MK Art der baulichen Nutzung (§ 7 BauNVO)
 - GRZ 1.0 | GFZ 3.0 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
 - IV Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- St Staffelgeschoss
- Bauweise und Baulinien
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
 - Arkade
 - LH Lichte Höhe
- Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung: unterirdisches Parkhauswerk, Anzahl max. zulässiger Geschosse
 - Ein- und Ausfahrt
- Kennzeichnungen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Absteckpunkte A bis D

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Vorentwurf - 4. Änderung

- Arkadengang

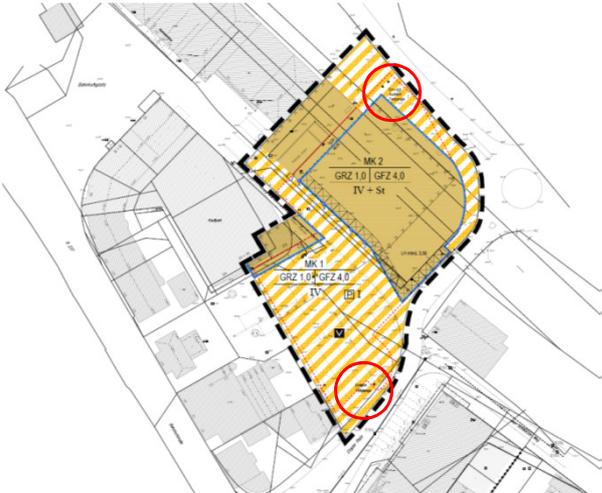


„Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 15

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Vorentwurf - 4. Änderung

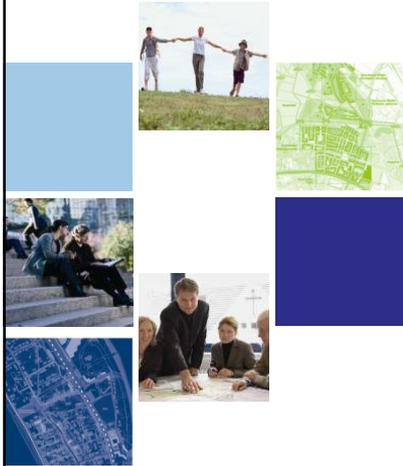
- Tiefgaragenzufahrt



„Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 16



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**