

# Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

## Bebauungsplan Nr. 261

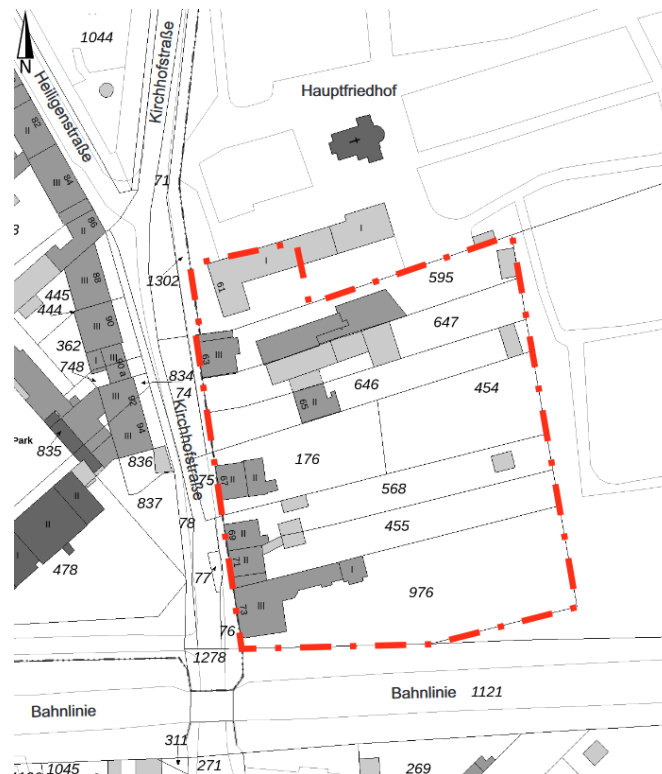
für den Bereich der Grundstücke

"Kirchhofstraße 61 - 73"

## Informationsveranstaltung

Donnerstag, den 24.08.2023 um 18:00 Uhr

Bahnhofsallee 11, 40721 Hilden



Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt  
Am Rathaus 1, 40721 Hilden  
Tel.: 02103-724 19

büro StadtVerkehr  
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Bahnhofsallee 11, 40721 Hilden  
Tel.: 02103-91159-0

## Erläuterung

Der Stadtentwicklungsausschuss (STEA) hat in seiner Sitzung vom 28.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) für den Bereich der Grundstücke Kirchhofstraße 61 - 73 beschlossen. Ziel des Bebauungsplans Nr. 261 ist es, im Plangebiet neuen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen Bedarf nach innenstadtnahem Wohnen gerecht zu werden. Der Aspekt der Schaffung eines Anteils an öffentlich gefördertem Wohnraum bzw. preisgedämpftem Wohnungsbau ist ebenfalls Ziel der Planung.

Das ca. 0,97 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Mitte zwischen der Kirchhofstraße und den Grundstücken des Hauptfriedhofs. Es wird im Norden und Osten durch die Grundstücke des Hauptfriedhofs, im Süden durch die Grundstücke der Bahnlinie und im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche der Kirchhofstraße begrenzt.

Der STEA beschloss in seiner Sitzung am 25.01.2023 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 261 auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs fortzuführen (siehe rechts).

Dieser sieht eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet mit einem Mix aus Geschosswohnungsbau (drei Mehrfamilienhäuser) und Einfamilienhäusern (ein freistehendes Einfamilienhaus und zwei freistehende Doppelhäuser) vor. Die geplante Bebauung erfolgt als Riegel entlang der Kirchhofstraße und einem parallel dazu verlaufenden rückwärtigen Riegel, der möglichst nah an die straßenseitige Bebauung herangeführt wird, wodurch ein Abstand von mehr als 10 Metern von Neubebauung und angrenzender Friedhofsfläche erreicht wird. Insgesamt sollen so maximal 53 Wohneinheiten entstehen.



## Beteiligungsmöglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 261:

### Informationsveranstaltung

Am 24.08.2023 um 18:00 Uhr in den Räumlichkeiten Bahnhofsallee 11, Erdgeschoss (Raum Benrath) in 40721 Hilden.

### Ergänzende Informationsmöglichkeit im Internet:

Im Geoportal und auf der Webseite der Stadt Hilden können alle Informationen zum Stand des Bebauungsplanverfahrens eingesehen werden.

- im Geoportal unter: [https://geoportal.hilden.de/karten/bauplanungsrecht\\_satzungen/](https://geoportal.hilden.de/karten/bauplanungsrecht_satzungen/)
- auf der Webseite der Stadt Hilden <https://www.hilden.de> unter Schöner Wohnen » Bauen und Wohnen » Stadtplanung » Bauleitplanung » Bebauungsplan - laufende Aufstellungsverfahren

### Bitte geben Sie Ihre Stellungnahme zu den Entwürfen ab:

- mündlich in der Informationsveranstaltung

**Hinweis: Alle Stellungnahmen werden im Verfahren geprüft und gehen anonym in ein Inhalts-Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein.**