



Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Verkehr

Stadtrat Prof. Dr.-Ing. Joachim Pös

5. Dezember 2008

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Müller
über
Magistrat
und
Frau
Stadtverordnetenvorsteherin Thiels

i. A. Müller
11.12.08

08-SV-63-0009

Anfrage der Fraktion Bürgerliste Wiesbaden Nr. 111/08 vom 26.11.2008

Bauvolumen des Projektes Dornsche Höfe; schriftliche Anfrage des Fraktionsvorsitzenden Dr. Michael von Poser nach § 43 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Thiels,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Müller,

zu der Anfrage wird berichtet:

1. In welcher Weise wurden die vorhandenen Freiflächen auf dem zu bebauenden Areal an der Mauergasse bei der Festsetzung der zulässigen Ausnutzung berücksichtigt?

Das Baugrundstück wird gebildet aus den Grundstücken Friedrichstraße 25 und 27, Marktstraße 2 bis 6 und Mauergasse 2 bis 8. Die Freiflächen in der Mauergasse sind durch die Zerstörung der Bebauung im zweiten Weltkrieg entstanden. Der städtebauliche Fokus des Projektes liegt auf der Schließung dieser Baulücken und der heute unbefriedigenden Ecksituation Friedrichstraße / Marktstraße.

In § 34 Abs.1 schreibt das Baugesetzbuch vor, dass sich ein Vorhaben u. a. mit seinem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Vorhaben erstreckt sich auf das o. g. Baugrundstück und seine Einfügung in die nähere Umgebung ist dem entsprechend zu beurteilen.

Ein Kriterium für das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist die Grundflächenzahl (GRZ = Grundfläche der Bebauung : Grundstücksfläche) eines Vorhabens. Diese beträgt für das Vorhaben GRZ = 0,93 (bebaute Fläche 3 796 m²; Grundstücksgröße 4 092 m²). In der maßgeblichen näheren Umgebung sind mehrere vergleichbare Werte vorhanden (GRZ 1,0; 0,97; 0,96; 0,94 und 0,83) vorhanden. Das Vorhaben fügt sich diesbezüglich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

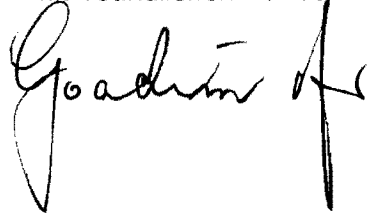
2. Welche Art von Innenhöfen bzw. Luftschächten sind bei dem Projekt Dornsche Höfe vorgesehen und welche Durchmesser sollen diese nicht überbaubaren Flächen haben?

Im Bereich der Teilfläche Friedrichstraße 27 ist eine ebenerdige, nicht überbaute Hoffläche von ca. 280 m² geplant.

Im Bereich der Teilfläche Friedrichstraße 25 ist über dem 1. Obergeschoss eine nicht bebaute Fläche (Flachdach / Innenhof) von ca. 8 m x 17,50 m geplant.

Im Bereich der Teilfläche Mauergasse 2 und 4 ist über dem 1. Obergeschoss eine nicht bebaute Fläche (Flachdach / Innenhof) von ca. 27 m x 10 m geplant.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Adrion". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail on the final letter.