

Magistrat der
Universitätsstadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1
35390 Gießen



Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB (GI 03/15 „Bergkaserne II“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GI 03/15 „Bergkaserne II“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Bauvorhaben: „Ambiente“ – Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen

Baugrundstück: Gemarkung Gießen, Flur 17, Flurstück Nr. 82/15 (teilweise)

Vorhabenträger: Depant Bauträger GmbH & Co. KG/Gießen

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben kann nur im Rahmen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes GI 03/15 „Bergkaserne II“ realisiert werden.

Der Antragsteller ist bereit,

- die Kosten zur Erarbeitung und Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Kosten für ggf. notwendige Gutachten, vollständig zu übernehmen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten,
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhabens- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wurde,
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.“

(Unterschrift, Datum und Anlagen zum Bauvorhaben)

Gießen, den 08.04.2013

Depant Bauträger GmbH & Co. KG
Wiesecker Weg 75
35396 Gießen
Tel. 06 41 / 9 31 16 - 0

Vorhabensbeschreibung

1.0 Einleitung

Das Flurstück 82/15, Flur 17, Gemarkung Gießen, ist ein Teil der ehemaligen Bergkaserne. Diese wurde vor einigen Jahren aufgegeben und die Flächen zum Verkauf ausgeschrieben. Die Firma Depant plant auf einem Teilstück des Geländes, 3 hochwertige und barrierefreie Mehrfamilienhäuser mit 18 Zwei- und Dreizimmerwohnungen von ca. 48,50 m² bis 121,00 m². Die Aufteilung der Wohnungen ist in den beiliegenden Grundrissen dargestellt. Der Stellplatznachweis erfolgt in 18 Carports und zusätzlichen Parkplätzen im erforderlichen Umfang. Die Carports sind dem natürlichen Nord-Süd-Gefälles des Grundstücks angepasst und im Hang eingegraben. Die Umsetzung der gesamten Baumaßnahmen ist auf ca. 1 Jahr terminiert. Baubeginn ist voraussichtlich September 2013.

Bei den 3 Gebäuden handelt es sich um zweigeschossige Wohnhäuser plus jeweils ein Dachgeschoss und ein Souterrain. Die Gebäude sind als Punkthäuser geplant und werden über den Innenhof von der Mittermaierstraße erschlossen. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind so konzipiert, dass sowohl Alleinstehende oder Studenten, also auch Senioren oder Paare mit oder ohne Kind eine passende Wohnung finden. Dies sorgt für eine gute Durchmischung der Bewohner in der Wohnanlage.

2.0 Lage und Erschließung

Das Grundstück befindet sich im Nord-Westen der Stadt Gießen. Es liegt mittig auf dem Gelände der ehemaligen Bergkaserne. Angrenzend werden zurzeit, auch auf Teilflächen der ehemaligen Kaserne, ein Supermarkt und 2 Wohngebäude gebaut. Die Zuwegung zu dem Grundstück, so wie die Zufahrten der Stellplätze erfolgt über die Planstraße des Bebauungsplanes Bergkaserne 1, Mittermaierstraße.

In Folge des Nord-Süd-Gefälles des Grundstückes, kann der Großteil der Stellplätze im Hang eingeschoben werden und so kaum sichtbar untergebracht werden. Die Abstellräume für die Fahrräder und den Hausmüll werden ebenfalls in den Hang eingeschoben. Zwischen den Stellplätzen werden Grünbereiche angelegt und Bäume gepflanzt. Das Grundstück erhält insgesamt eine großzügige Durchgrünung um ein angenehmes parkähnliches Umfeld zu schaffen.

Auf Grund des natürlichen Gefälles entsteht im Souterrain je Gebäude noch eine kleine Wohnung mit Terrasse. Alle Häuser sind barrierefrei zu erreichen und erhalten einen Aufzug .

3.0 Gestaltung der Bebauung/Baukonzept

Die gewählten Höhen der Gebäude (ca. 9,10m) orientieren sich an der geplanten und zur Zeit im Bau befindlichen Wohnbebauung „Signum“ und bleiben unter den Höhen der bestehenden Nachbarbebauung. Die einschlägigen, maximal zulässigen Dichtewerte der Baunutzungsverordnung werden in Bezug auf die GRZ und GFZ weit unterschritten.

Die Wohnungen werden in allen Geschossen barrierefrei hergestellt. Die Türen der Bäder werden mit dem Rohbaumaß von 88,5 cm nach außen aufschlagend ausgeführt, so dass sie für Rollstuhlfahrer gut passierbar sind. In allen Gebäuden wird ein Aufzug errichtet mit den rollstuhlgerechten Fahrkorbinenmaßen von 1,40 m x 1,10 m.

Jede Wohnung erhält einen kleinen Abstellraum innerhalb der Wohnung und einen weiteren Abstellraum im Souterrain des Gebäudes. Hier befindet sich ebenfalls ein für alle Bewohner des jeweiligen Gebäudes zugänglicher Wasch- und Trockenraum.

Die Appartement abschließenden Wände werden in Kalk-Sand-Vollstein errichtet. Die tragenden Außenwände werden konventionell in Kalksandstein gemauert. Die Außenwände erhalten zusätzlich eine Wärmedämmung gemäß dem EnEV Nachweis und einen zum Teil weißen und zum Teil farbigen, mineralischen Außenputz. Als gestalterisches Merkmal werden Außenwandbereiche mit einer farbigen vorgehängten Fassade aus Schichtstoffplatten verkleidet. Die Dächer aller Gebäude werden mit 3 % Dachneigung als Flachdach ausgeführt. Die Decken- und Bodenplatten werden gemäß den statischen Anforderungen in Stahlbeton erstellt. Die Brüstung der Balkone wird aus filigranem Lochblech erstellt.

4.0 Energiekonzept

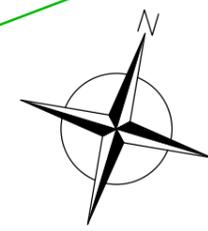
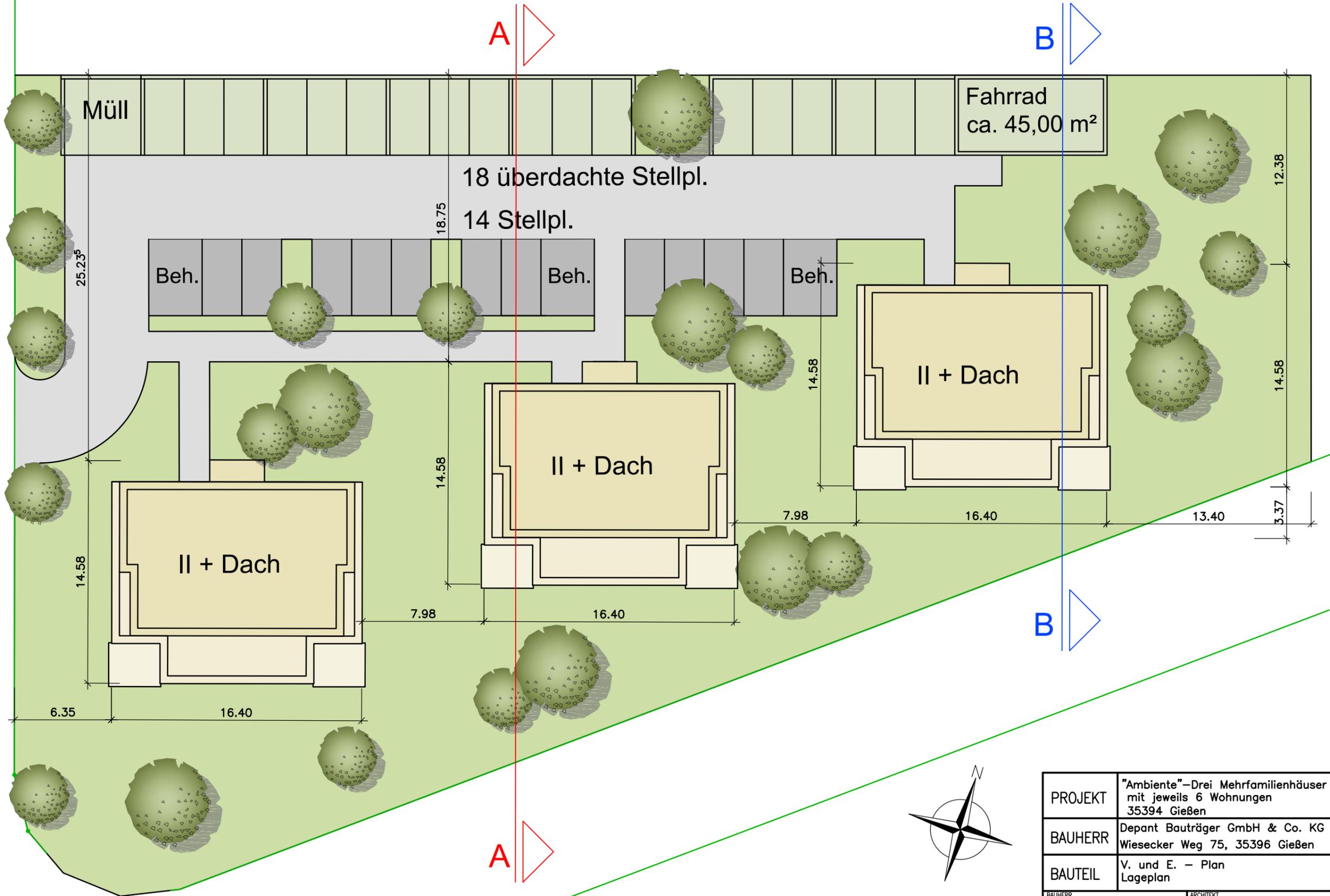
Alle Gebäude werden als KfW-Effizienzhaus 70 Haus konzipiert und gebaut, d.h. mit einem Energiebedarf von 30% unter den Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes und mit Fernwärme versorgt. Die Haustechnik für die Gebäude ist jeweils im Souterrain untergebracht.

5.0 Grünflächen

Die nicht bebauten Flächen des Grundstücks werden ähnlich einem Park begrünt und mit kleinkronigen, bzw. säulenförmigen Bäumen, sowie Bodendeckern und Hecken bepflanzt. Einfriedungen werden mittels umlaufenden, möglichst immergrünen Hecken erstellt. Durch die großzügige Durchgrünung, die allen Bewohnern frei zugänglich ist, entsteht ein behagliches Wohnumfeld. Jede Wohnung erhält in Form einer Terrasse oder eines Balkons einen direkten Bezug zum Freiraum.

Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen

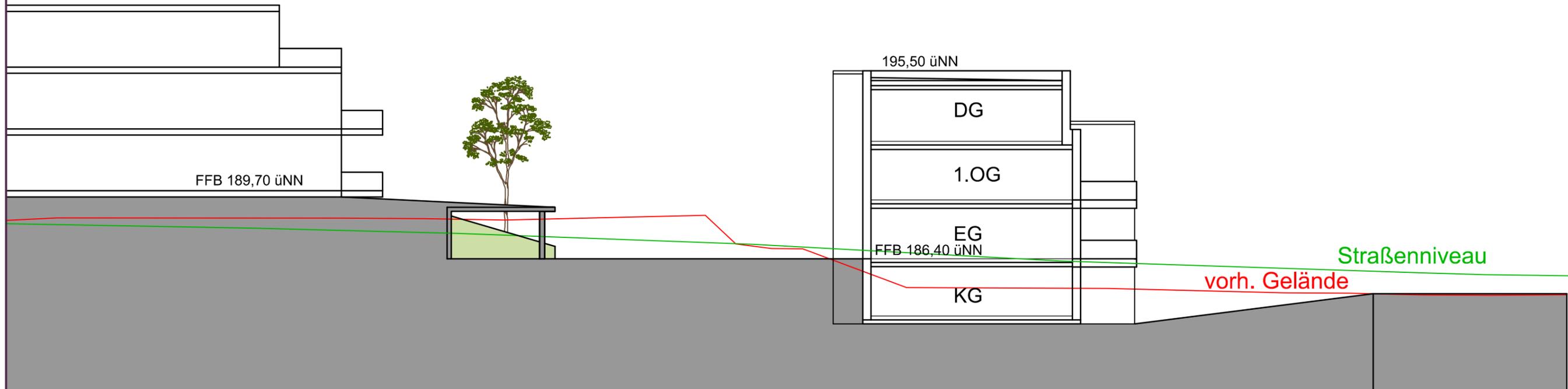
Mittermaierstraße



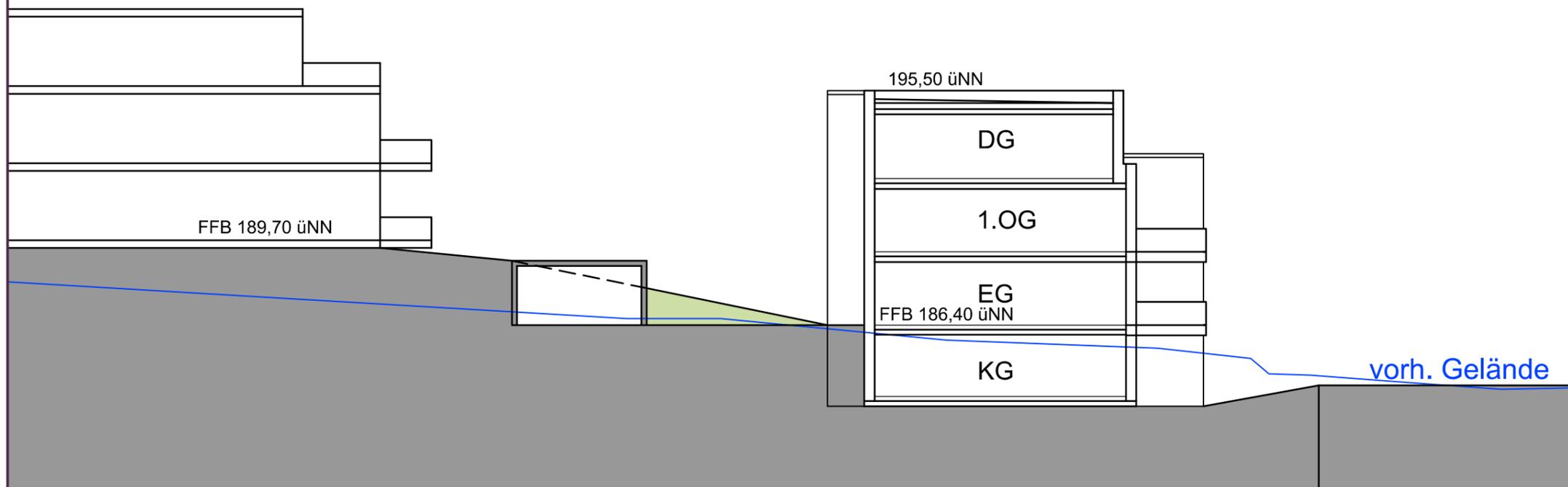
PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. - Plan Lageplan
BAUHERR	ARCHITEKT



Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen



Schnitt A-A

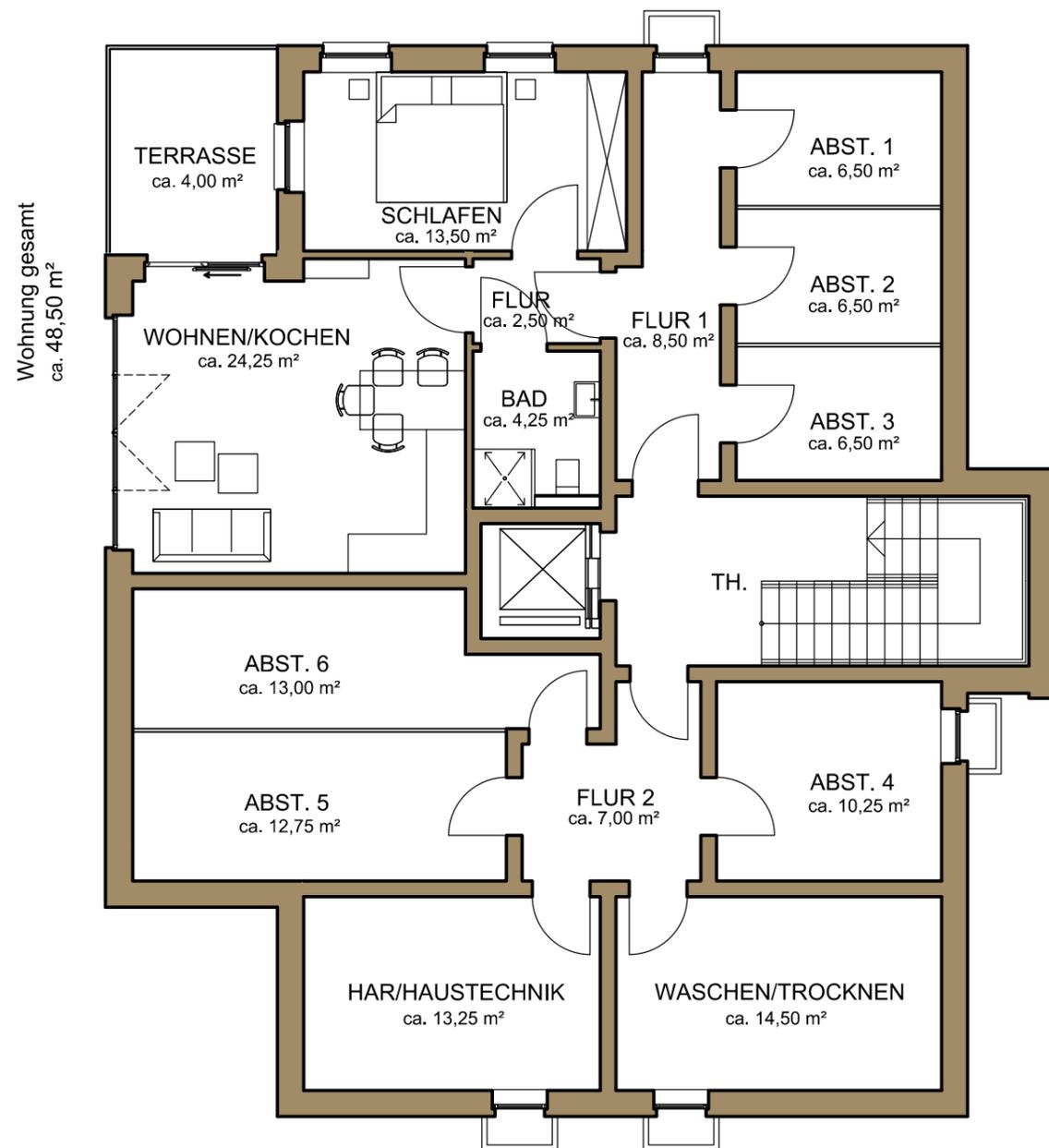


Schnitt B-B

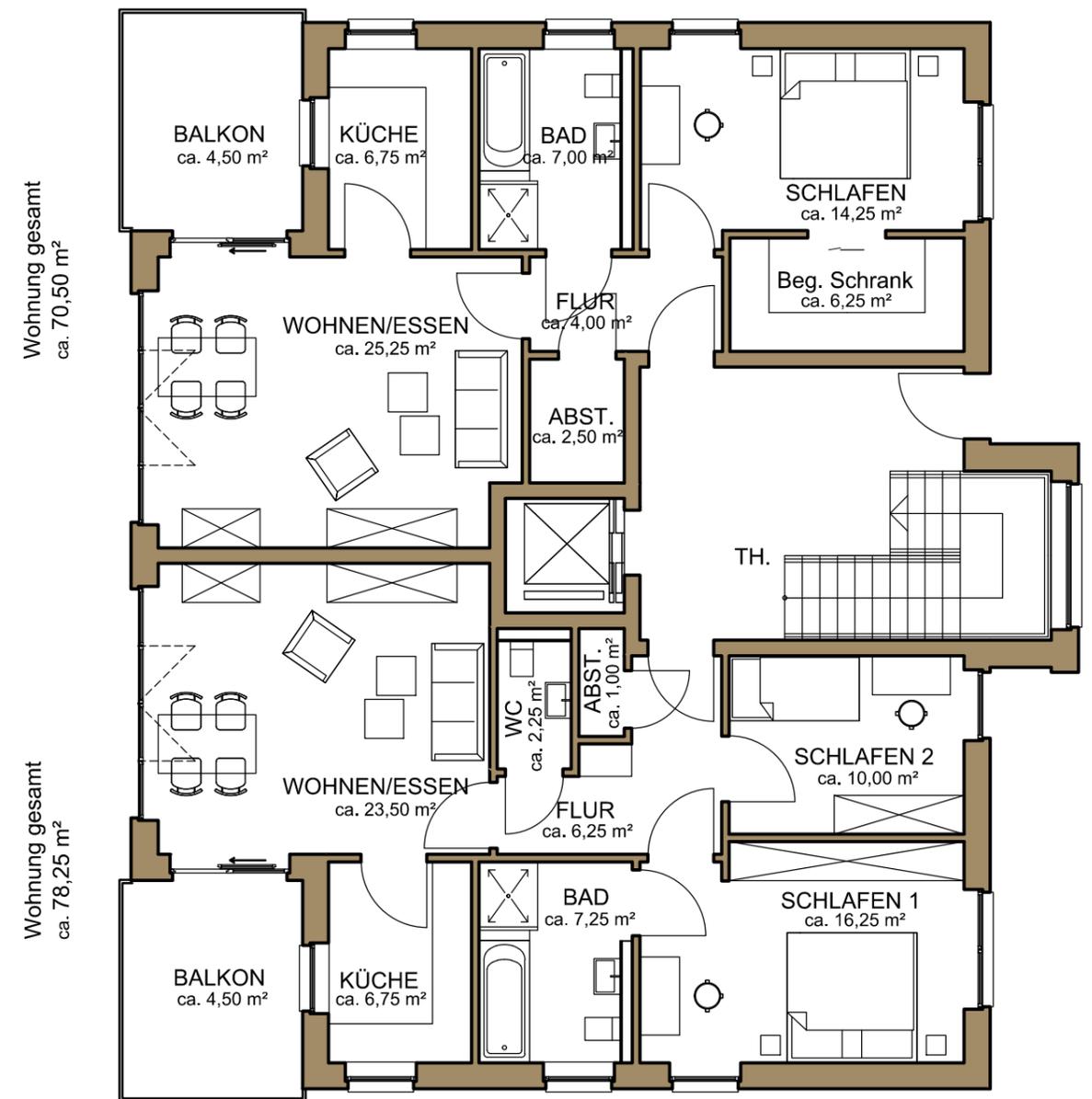
PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. – Plan Schnitt A–A, Schnitt B–B
BAUHERR	ARCHITEKT



Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen



SOUTERRAIN



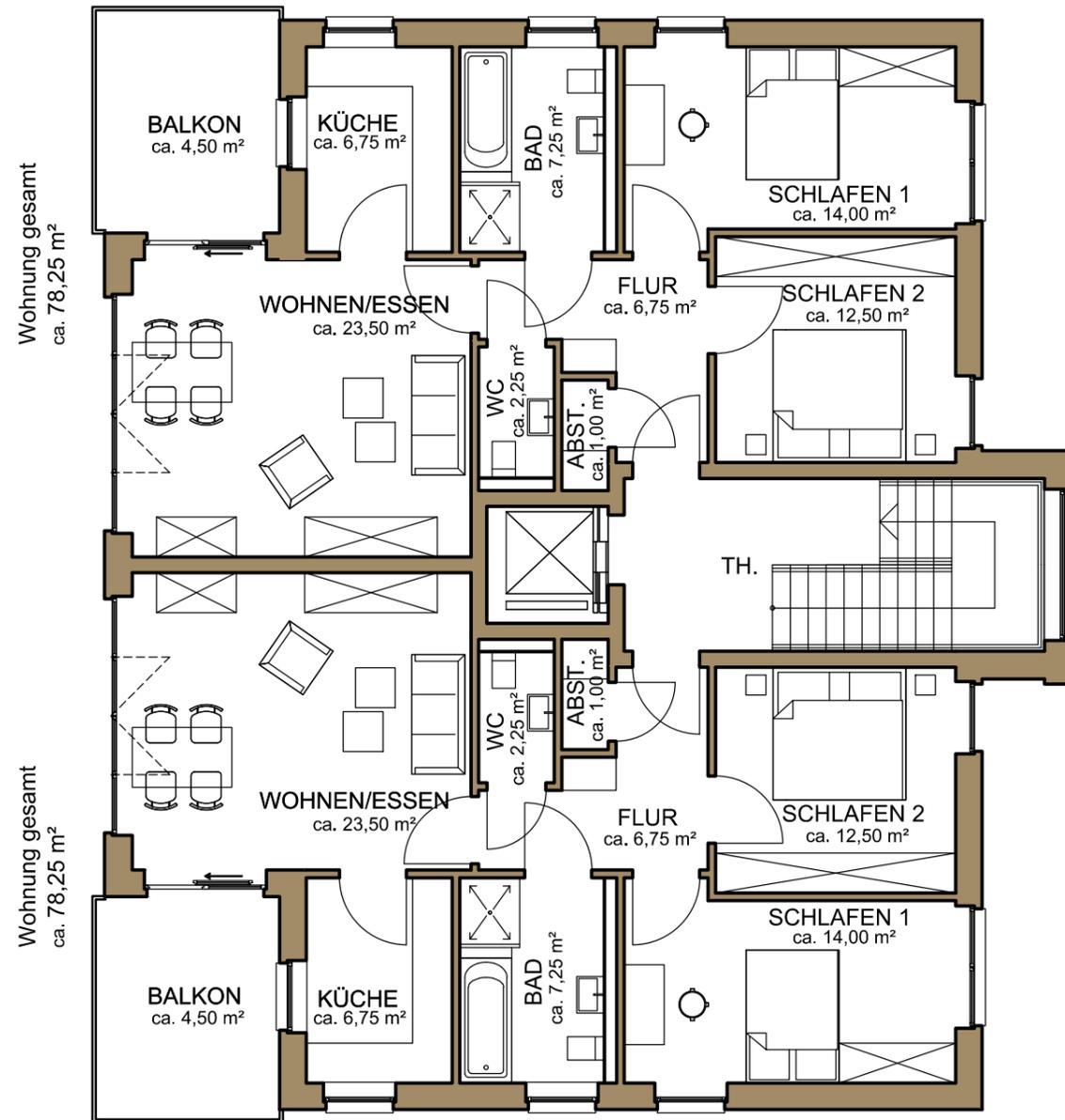
ERDGESCHOSS



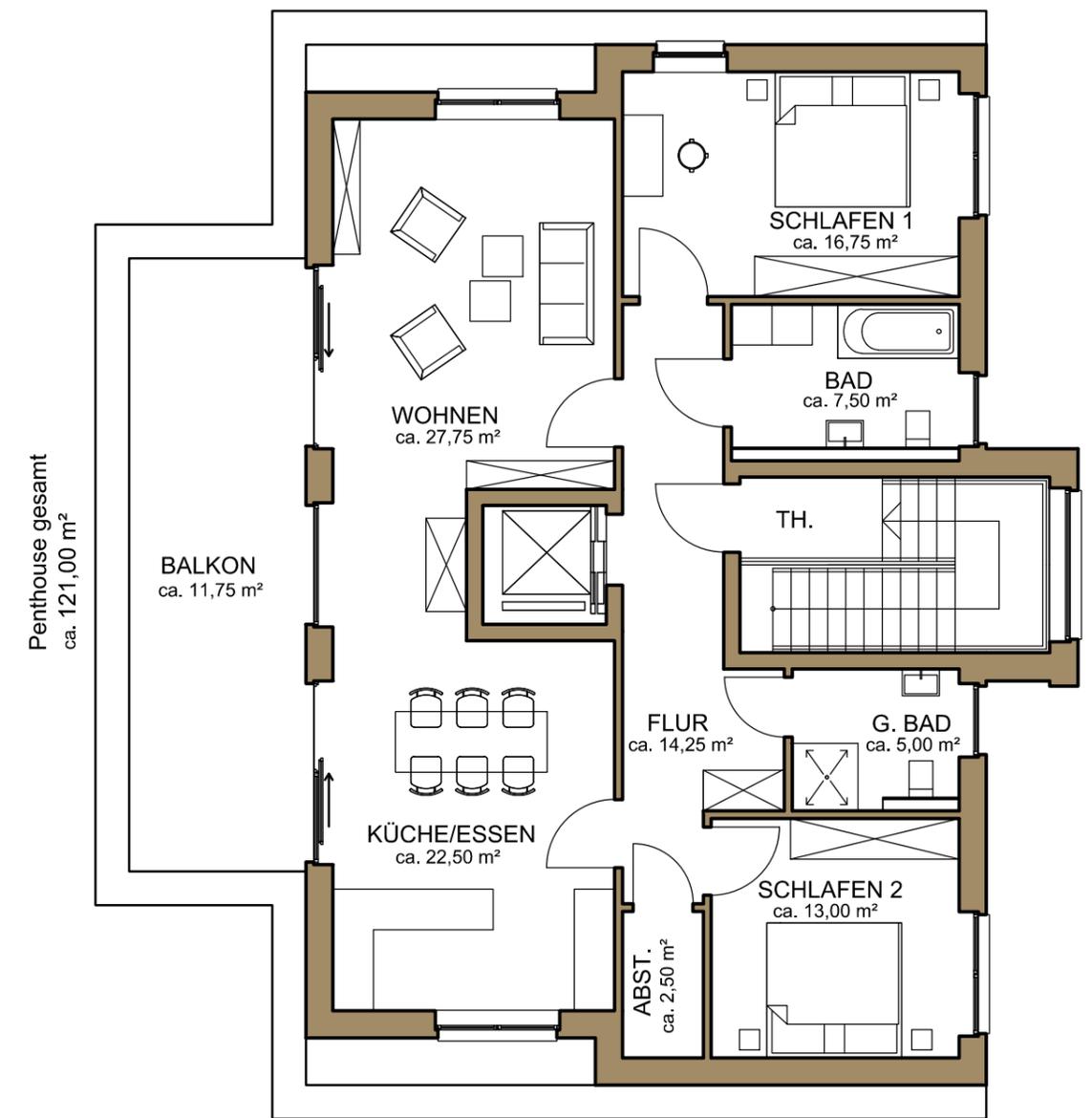
PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. – Plan Grundrisse Souterrain, EG
BAUHERR	ARCHITEKT



Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. – Plan Grundrisse OG, DG
BAUHERR	ARCHITEKT



Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen



Ansicht Süd-Ost

Ansicht Nord-Ost

PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. – Plan Ansichten Süd–Ost, Nord–Ost
BAUHERR	ARCHITEKT



Wohnbebauung, Bergkaserne Gießen



Ansicht Nord-West

Ansicht Süd-West

PROJEKT	"Ambiente"-Drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen 35394 Gießen
BAUHERR	Depant Bauträger GmbH & Co. KG Wiesecker Weg 75, 35396 Gießen
BAUTEIL	V. und E. – Plan Ansichten Nord-West, Süd-West
BAUHERR	ARCHITEKT



WOHNEN AM
KUGELBERG



WOHNEN AM
KUGELBERG



WOHNEN AM
KUGELBERG



WOHNEN AM
KUGELBERG

