Informationsvorlage Adelbergbebauung

Städtebaulicher Vertrag (nicht Bestandteil der Baugenehmigung):

	Vereinbarungen: Notarieller Vertrag	Ausgeführt / eingehalten	Noch nicht ausgeführt
§ 8	- Kinderspielplätze entsprechend Freiflächenplan	Baufeld A	Baufeld B
§ 9	- Aufgang / Zugang zur Adelbergkirche ggf. mit Grunddienstbarkeit / Baulast	in Ausführung	
	- 5 Pkw-Stellplätze für Adelbergkirche (3 STP Adelbergstrasse + 2 Behinderten-STP um Adelbergkirche)	3 STP Adelbergstrasse	2 Behinderten-STP
	- Herstellung Fahrgasse entlang Bahntrasse zur Erschließung Grdst. Adelbergkirche	ausgeführt	
	- Überfahrts- und Gehbaulasten zugunsten Grundstück Adelbergkirche	Eingetragen VI 1243 und 1244	
	- Freiflächengestaltung auf Grd.st. Adelbergkirche	in Ausführung	
§ 11	- entlang Bahntrasse absorbierende Schallschutzwand	erledigt	
§ 12	- Erfüllung Auflagen artenschutzrechtliche Fachgutachten	erledigt	
	Vereinbarungen: Letter of Intent (LOI)	Ausgeführt / eingehalten	Noch nicht ausgeführt
§ 1	- Herstellung von ca. 95 – 115 WE (Abs. 2, Satz 2)	62 WE Baufeld A	32 WE Baufeld B
		INSGESAMT 94 WE	
	- Wohnfläche (Abs. 2, Satz 2 und 3) „..... Angestrebt werden ca. 95 – 115 WE mit rund 10.000 m ² vermarktbarer Wohnfläche. Sollte sich im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens eine Nicht-Durchsetzungsfähigkeit des Hochhauses bzw. eine deutliche Reduzierung der geplanten Geschosshöhe abzeichnen, so sind die Parteien bereit, ein Wohnflächenmaß von insgesamt ca. 10.000 m ² sicherzustellen.“	Baufeld A Haus A 1.394,70 m ² Haus B 1.367,84 m ² Haus C 1.833,87 m ² Haus D 1.325,41 m ² Haus E 569,73 m ²	Baufeld B Haus F 1.970,48 m ² Haus G 570,28 m ² Haus H 772,23 m ²
		INSGESAMT 9.804,54 m ²	
§ 5	- Anzahl Besucherstellplätze wurden nicht definiert, d.h. ≥ 2 STP	2 STP Adelbergstraße	
§ 7	- Anlegen von Kinderspielplätzen	Baufeld A	Baufeld B

Festsetzungen Bebauungsplan „Adelberg“

Baufeld A

Festgesetzte GRZ 0,45 + zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten

Festgesetzte GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt: WA 1,2 wurde eingehalten

Baugrenzen wurden eingehalten

Festgesetzte max. Gebäudehöhen wurden eingehalten bzw. unterschritten

Keine Befreiungen beantragt und keine Befreiungen erteilt

Baufeld B

Festgesetzte GRZ 0,4 + zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten

Festgesetzte GFZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt: WA 1,2, wurde eingehalten

Beantragte Befreiungen / Ausnahmen	Genehmigt	Abgelehnt / nicht berücksichtigt
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen Adelbergstraße und Weinbergstraße	Befreit	
- Lage Tiefgaragenzufahrt		Nicht befreit, jedoch genehmigt **
- Überschreitung Baufenster Haus H (15,00 m x 0,80 m Südwestecke)	Befreit	
- Überschreitung Baufenster Haus F (13,50 m x 0,88 m Südostecke)	Befreit	
- Tiefgaragenwand auf Grenze mit Öffnungen		nicht berücksichtigt *
- Reduzierung der Spielplatzfläche von 126 m ² auf 120 m ²		nicht befreit, jedoch geplant 160 m ²

* Für die Grundstücke Lgb.Nr. 2712 und 2712/23 wurde eine Vereinigungsbaulast geschrieben ** in Bauantragsplänen eingezeichnet und durch die Baurechtsabtl. genehmigt

Mit Baugenehmigung weitere erteilte Befreiungen / Ausnahmen:

- Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe bei Haus H um 0,25 m
(Alle anderen Gebäude sind mit ihrer Gebäudehöhe 1 m bis 1,50 m unter der zulässigen Gebäudehöhe geblieben)

Für die 4 erteilten Befreiungen wurden entsprechende Gebühren erhoben.

Festsetzungen / Auflagen Baugenehmigung und Nachtragsbaugenehmigung / LBO

Baufeld A	Ausgeführt / eingehalten	nicht ausgeführt
- Kinderspielplatz 230 m ²	erledigt	
- 75 Pkw-Stellplätze (7 STP oberirdisch, 68 STP Tiefgarage Baufeld A und B*) *per Baulast gesichert	67 STP ausgeführt Baufeld A	8 STP in Ausführung auf Baufeld B
- 2 Fahrrad-STP / WE = 62 x 2 = 124 Fahrrad-STP	erledigt	
- Schnurgerüst-Abnahmeprotokoll	25.11.16 -	
Baufeld B	Ausgeführt / eingehalten	nicht ausgeführt
- Kinderspielplatz 126 m ²		geplant 160 m ²
- 38 Pkw-Stellplätze + 8 STP für Baufeld A per Baulast gesichert		in Ausführung
- 2 Fahrrad-STP / WE = 32 x 2 = 64 Fahrrad-STP		in Ausführung
- Schnurgerüst-Abnahmeprotokoll	26.10.2017	