

## Erläuterung des städtebaulichen Rahmenplans

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass im Südwesten von Wiesbaden-Medenbach die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Ausweisung von **ca. 35 Wohneinheiten** geschaffen werden. Geplant ist die planungsrechtliche Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA).

Im nördlichen Bereich des Plangebiets soll die Bebauung aus vier Gebäuden im Geschosswohnungsbau realisiert werden und im südlichen Bereich aus Einzelhäusern. Die Geschossigkeit besteht aus zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (Satteldach).

Geprüft wird im Verfahren ob im Geschosswohnungsbau die Realisierung von öffentlich geförderten Wohnungen ermöglicht werden kann. Ein seitens der Stadt geltender Anspruch auf Ausweisung besteht nicht (>60 Wohneinheiten zur Realisierung von 22 % öffentlich gefördert).

Die Bebauung orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung und schafft einen verträglichen städtebaulichen Übergang zum angrenzenden Umland. Darüber hinaus wird eine hohe Durchgrünung der Grundstücke ermöglicht.

Die notwendigen Stellplätze für den Geschosswohnungsbau sollen in Tiefgaragen realisiert werden. Für die Einzelhäuser werden Garagen und offene Stellplätze eingeplant. Geprüft wird im Verfahren eine Reduzierung der Stellplätze durch einen Mix aus Car-Sharing, Fahrradstellplätzen und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Die Erschließung findet mit einem Wendehammer über die Straße „In der Hofreite“ statt und wird über den Ausbau des vorhandenen Wirtschaftswegs gesichert. Zur „Neufeldstraße“ wird eine Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht. Die umliegenden Anbindungen der landwirtschaftlichen Flächen werden gesichert.

### Städtebauliche Kennzahlen

<b>Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	10.083 m <sup>2</sup> (ca. 1 ha)
<b>Gebietskategorie</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA)
<b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>	0,35 - 0,4
<b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b>	0,7 - 0,8
<b>Gebäudetypologie</b>	<u>Geschosswohnungsbau:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss</li> <li>- 5 bis 6 Wohneinheiten (WE)</li> </ul> <u>Einzelhäuser:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss</li> <li>- 1 bis 2 Wohneinheiten (WE)</li> <li>- geplant Zweifamilienhäuser</li> </ul>
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise
<b>Stellplätze</b>	<u>Geschosswohnungsbau:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiefgarage</li> <li>- 30 bis 36 Stellplätze (gemäß Stellplatzsatzung)</li> </ul> <u>Einzelhäuser:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen &amp; offene Stellplätze</li> <li>- 15 Stellplätze (gemäß Stellplatzsatzung)</li> </ul>