



Hauptamt - Büro der Ortsbeiräte Innenstadt -					
12. OKT, 2021					
1	2	3	4	5	6
TO	DL-Nr.	1-6	Frkt.		
GV	ZDA	WV			
Ortsbeiratsfunktionszeichen:					
0	5	/	/	/	/

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden Südost  
über  
Hauptamt  
Büro der Ortsbeiräte

Der Magistrat

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

6. Oktober 2021

**Tagesordnungspunkt 14 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Südost am 2. September 2021; Vorlage Nr. 21-O-05-0022, Beschluss Nr. 0102**  
**Bebauung des ehemaligen Bundesbankgeländes in der Mainzer Straße 14, Beitrag der Bauaufsicht**

Sehr geehrter Herr Scholz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. a. Beschluss habe ich mir von der Bauaufsicht berichten lassen.

Die oben genannte Liegenschaft Mainzer Straße 14 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1975-1b Östlich der Mainzer Straße und der Paulinen Straße“ und unterliegt der Baunutzungsverordnung von 1968. Der Bebauungsplan legt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest sowie eine Höhe der Bebauung von maximal sieben Geschossen.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurden sowohl die Einhaltung des Bebauungsplanes geprüft als auch Auflagen hinsichtlich der Bepflanzung des Grundstücks erlassen. Befreiungen zur Flächenversiegelung und zu Grünflächenanteilen wurden nicht erteilt. Es wurde lediglich eine Befreiung von der Festsetzung der Geschossflächenzahl erteilt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar ist. Sie ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Zudem fügt sich das gesamte Ensemble insbesondere hinsichtlich der Kubaturen, der Höhenentwicklung sowie der überbauten Fläche spannungsfrei in die umgebende Villenstruktur ein. Daher ist die maßvolle Nachverdichtung zugunsten einer Erhöhung des Wohnraumangebotes städtebaulich vertretbar.

Bezüglich des angeführten Verkaufsprospekts weist die Bauaufsicht darauf hin, dass Angaben aus einem solchen Prospekt weder für die Prüfung eines Bauantrages noch für eine Baugenehmigung herangezogen werden und diesbezüglich auch keinerlei Anspruch auf entsprechende Umsetzung abgeleitet werden kann.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, steht Ihnen Frau Klenz als Ansprechpartnerin in der Bauaufsicht unter der Telefonnummer 0611 31-7716 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
in Vertretung



Dr. Oliver Franz  
Bürgermeister