

Flur 35

Anlage 1

Flur 33

Ebacher Straße

Im Mariengarten

Nikolausstraße

HNK 4

HNK 12

Bebauungsplanungsverfahren für das Gebiet an der „Villa Elvers“

Eltville am Rhein, Erbacher Straße

12.08.2015

FE 24/18.

Anlage 2

H und S - Rees GmbH Dr. med. Osama Abu Hassan Walter-Rielig Straße 5 63225 Langen

Magistrat der Stadt Eltville

Bürgermeister Herr Kunkel

Stadtvorordnetenversammlung der Stadt Eltville

z.H. Stadtverwaltung Eltville 65343 Eltville

Stadt Eltville am Rhein				Artl
Eing. 24. AUG. 2015				I
				II
				X
				IV
b. R.	b. A.	I. SR.	+	

24/18.



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte, um Prüfung und Weiterleitung meiner Unterlagen zur nächsten Magistrat- und Stadtvorordnetenversammlung und erbitte einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauungs- und Erschließungsplanes auf Grundlage des Baugesetzbuches § 12 für das Gebiet an der „Villa Elvers“ Erbacher Straße in Eltville am Rhein.

Dr. Abu Hassan

Mit freundlichen Grüßen

Dr. med. Osama Abu Hassan

12.08.2015

Bebauungsplanungsverfahren für das Gebiet an der „Villa Elvers“

Eltville am Rhein , Erbacher Straße

12.08.2015

Städtebauliche Ziele:

1. Art der baulichen Nutzung

Unter Einbeziehung der denkmalgeschützten historischen Gebäudebestände im **Gebiet der „ Villa Elvers „**

Die Planung und Realisierung des geplanten Wohn und Geschäftshaus soll in enger Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen. In einem ersten Vorgespräch wurde durch die Behörde eine positive Bewertung des geplanten Gebäudes in Aussicht gestellt.

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Sinne eines harmonischen Einfügens in das Ortsbild optisch wirksame Bepflanzungen vorgesehen und im zeichnerischen im Übersichtsplan dargestellt. Der Schutz des vorhandenen Naturdenkmales 2/5 „ Eibe „ wird die höchste Priorität gegeben.

Entsprechend der Umgebung ist bei der Neubebauung eine anspruchsvolle Architektur vorgesehen die das bauhistorische Umfeld berücksichtigt und eng mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt wird, ebenso aber auch den Einsatz erneuerbarer Energien und Energieeinsparungen, auch im Bereich wassersparende Technologie, vorsieht.

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt mit der Villa Elvers an die Erbacher Straße. Durch die geringe Anzahl der Wohneinheiten und die Reduktion der Gewerbeeinheiten ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen auf die Erbacher Straße zu rechnen. Bei der Art Gewerbeeinheit wird zum Schutz der Anwohner der Villa Elvers drauf Wert gelegt das es zu keinem erhöhten Besucheraufkommen kommt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird zunächst von den durch die Baunutzungsverordnung für ein Mischgebiet vorgesehenen Obergrenzen der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl ausgegangen, die im Bau befindlichen Gebäude auf dem ehemaligen Rheingauhallen Gelände werden dabei berücksichtigt und als Reverenz betrachtet.

Entsprechend den zum Ziel gesetzten Nutzungsarten und unter Berücksichtigung der umgebenden Bestandssituation ist eine Ausweisung als Mischgebiet (MI) nach §6 der Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Die maximalen Gebäudehöhen werden die Firsthöhe der „ Villa Elvers “ nicht überschreiten.

Bebauungsplanungsverfahren für das Gebiet an der „Villa Evers“

Eltville am Rhein , Erbacher Straße

12.08.2015

3. Bau- und Planungskonzept

Auf Grundstück Erbacher Straße 1a ist ein Gewerbe- und Wohnhaus geplant.

Die Planung sieht einen Neubau mit 3 Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss, sowie einem Untergeschoss mit Tiefgaragennutzung vor. Das Untergeschoss bietet Platz für abgeschlossene Fahrradstellplätze, Technikräume und Kellerräume für die Bewohner.

Alle Etagen einschließlich Tiefgarage können bequem über einen Aufzug angefahren werden.

Der gewerblich genutzte Teil des Gebäudes befindet sich im Erdgeschoss. Die Nutzung liegt im Gesundheitswesen und umfasst eine Schlaflaborpraxis mit 8 „Schlafboxen“ zur Untersuchung am Patienten mit Überwachungsraum und Behandlungszimmer und wird vom Eigentümer Dr. med. Osama Abu Hassan betrieben.

Die Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sind flexibel und können in Größe und Aufteilung durch das statische Konzept der Nachfrage entsprechend angepasst werden. Ein überdachter Bereich entsteht durch die auskragenden Balkone und bietet Schutz bei jeder Witterung. Die Gewerbeflächen sind abgestimmt auf das Gesamtkonzept, welches barrierefrei ist.

Ebenfalls auf Erdgeschosebene ist die erste von insgesamt 11 Wohnungen, mit ca. 158,61m² geplant.

Pro Etage befinden sich 4 Wohneinheiten von ca. 109m² - 125m² Wohnfläche. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgebildet und umfasst 2 Penthousewohnungen mit ca. 205m² und ca. 213m² Wohnfläche, sowie großen Dachterrassen.

Bebauungsplanungsverfahren für das Gebiet an der „Villa Elvers“

Eltville am Rhein , Erbacher Straße

12.08.2015

Um individuellen Lebensmodellen gerecht zu werden haben wir flexible Grundrisse geplant.

Es werden großzügige Wohn- und Essbereiche realisiert, die mit offenen Küchen kombiniert oder aber auch nach dem Wunsch des Nutzers geschlossen auszuführt werden können. Die Bäder sind schwellenlos und so großzügig, daß diese auch mit eingeschränkter Bewegungsfähigkeit oder Behinderung genutzt werden können. Die Badewannen haben einen tiefen Eintritt, die Räume sind lichtdurchflutet und die auf dem neuesten Stand der Technik geplante Ausstattung sehr nutzerfreundlich und übersichtlich. Alle Zugänge zu den Räumen sind 1,00m breit, auch das separate Gäste WC . Die Wohnungen haben alle ein drittes Zimmer, die Penthousewohnungen sogar ein viertes. Für jede Wohnung ist ein Stauraum eingeplant.

Die Grundrisse sind so geschnitten und konzipiert, dass man bequem und mit hohem Wohnkomfort alt werden kann. Intelligente Details steigern Komfort und Sicherheit der Bewohner. Abgerundet wird das ebenso energie- wie familienfreundliche Wohnkonzept durch ebenerdige, schwellenfreie Zugänge. Alle Wohnungen sind mit Dachterrassen konsequent zur Sonne ausgerichtet und in gehobenem Standard ausgestattet. Nicht nur im Badbereich sorgt eine Fußbodenheizung für die individuelle Wohlfühltemperatur. Die Dusche ist schwellenlos konzipiert. Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant und bieten dadurch großzügige und räumlich ansprechende Zimmer.

4. Architektonisches Konzept

Aufgrund historischer, sowie städtebaulicher Aspekte wurde in der architektonischen Ausformulierung der Planung Wert auf die Umsetzung dieser Planungsparameter gelegt. Es sollte auf die umliegende Bebauung aus der Mitte des 19. Jahrhunderts verstärkt eingegangen, aber der heutigen Zeit entsprechend modern geplant werden.

Die Gestaltung des Neubaus orientierte sich an dem benachbarten Einzelkulturdenkmal, der Villa am Park (ehemals Villa Elvers). Es wurden historische Gestaltungselemente aufgegriffen und durch eine zeitgemäße Interpretation umgesetzt. Proportionen und Größe werden durch den Neubau wieder aufgegriffen.

Damit zeigt sich die Fassade kleinteilig und harmonisch. Die einzelnen Gebäudeteile korrespondieren miteinander und bilden im Gesamten eine Einheit, die sich dem grünen Standort unterordnet und ein harmonisches Verbindungsglied in Mitten der Bestandsgebäude darstellt.

Bebauungsplanungsverfahren für das Gebiet an der „Villa Elvers“

Eltville am Rhein , Erbacher Straße

12.08.2015

Magistrat der Stadt Eltville

Bürgermeister Herr Kunkel

Stadtratsversammlung der Stadt Eltville

z.H. Stadtverwaltung Eltville 65343 Eltville

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Pläne des geplanten Wohn- und Geschäftshauses wurden bei einem Ortstermin mit der Denkmalpflege, Frau Dr. Jakobi und Frau Mertens, am 19.11.2014 vorgestellt. Die Plänen wurden ausgiebig besprochen und im Gespräch als positiv bewertet.

Wichtiger Themenpunkt war der Schutz des vorhandenen Naturdenkmal 2/5 „Eibe“.

Das Naturdenkmal soll die höchste Priorität erhalten.

Ebenso angesprochen wurde das Gebäude, welches nach Einschätzung der Denkmalpflege in seiner Gesamthöhe nicht über der Villa Elvers liegen soll.

Da die vorliegende Planung in beiden Punkten den Vorgaben der Denkmalpflege entspricht, wurde der Entwurf als genehmigungsfähig bewertet.

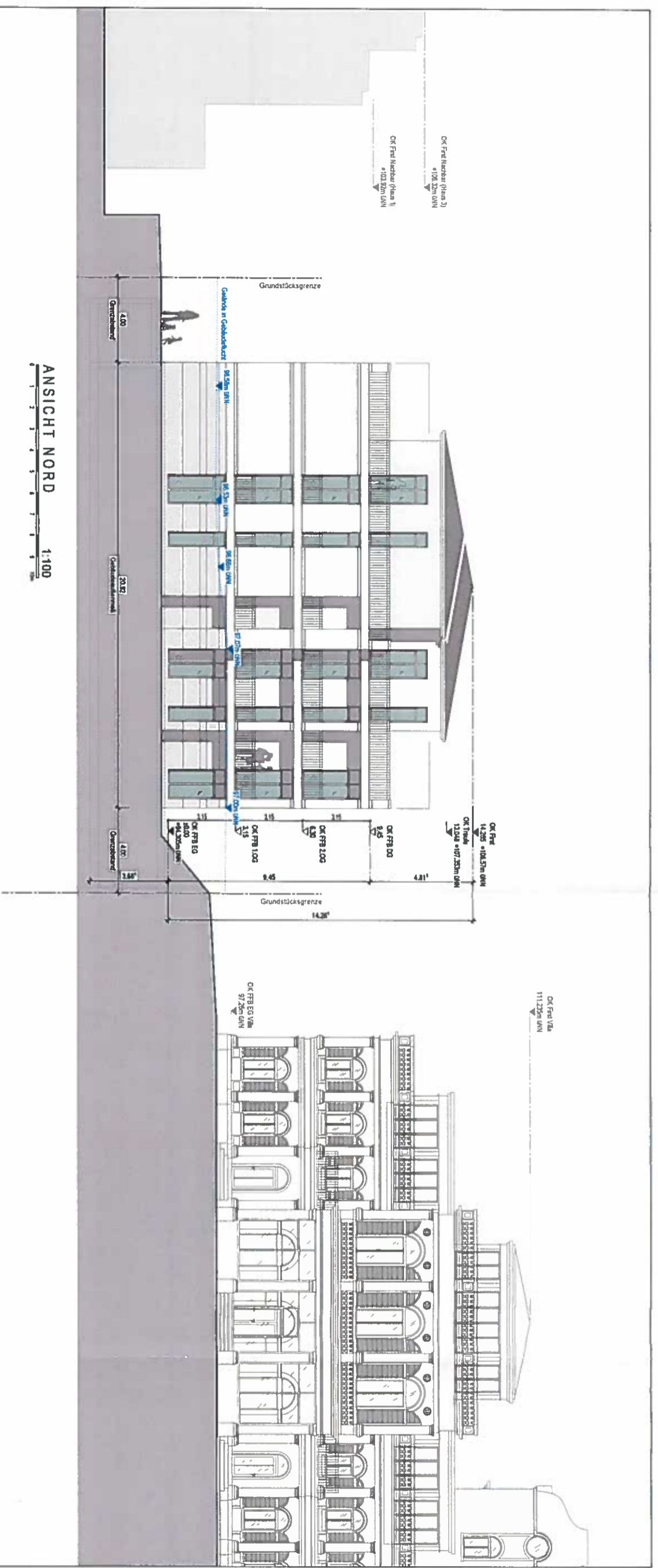
Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. Jörg Rietz

AD novum Architekten

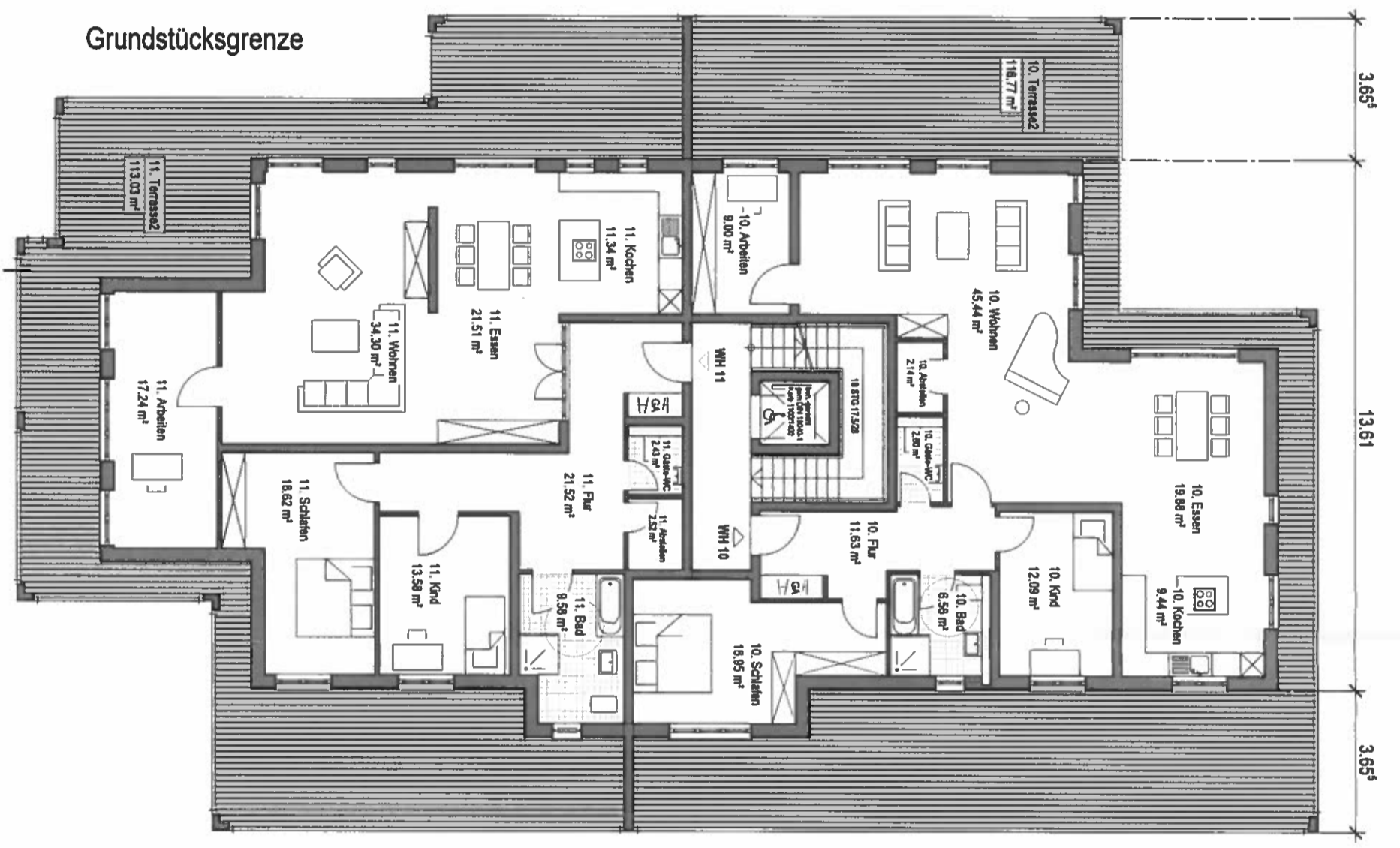
BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnhauses
 BAUHER: Hund S - Reas Omri
 ANGESUCHENER: Herr Dr. med Osama Abu Hassan
 ANSCHRIFT: Walker Ring Straße 5
 63225 Langen
 BAUORT: Eberwiese 1a
 63443 Ebels
 GEMEINSCHAFT: Ebels
 PAR.: 39
 PARZELLE: 1/122



ENTWURF

UNTERSCHRIFT BAUHER
 Nr. Bauplan ist die Höhe, Konstruktion und Ep...
 Bauplan ist zu prüfen
 Alle Fundamente sind fest auf genehmem Boden
 zu gründen
 Fundamente in Bereich des Abwasser sind ggf. bis
 auf den genehmen Boden abzutropfen.
 Erdm. wird durch Injektion, dass bei Vorlage eines
 Baugrunderkundungs im Vorgraben (ausweislich der
 Baugrunderkundung) die im Bereich des Abwasser
 und dem Bereich.
 Alle Maße und Höhenangaben sind von den vereinbarten
 Stufen zu prüfen. Die Bauvermessung stellt keine
 Verantwortung dar.
 In Wohnungen müssen Schallwände und Decken aus
 Flur, über die Höhenangaben von Außenwänden (Trenn-
 wände) mindestens einen Schalldämmwert haben.
 Aufgrund von Änderungen aus der Stadt- und dem Höhen-
 schutz kann es zu einer Änderung der Höhe / Höhenlinie
 kommen.
 PLAN NR.: 0 07
 ANSICHT SÜD / Ansicht Nord
 PLAN NR.: 0 07
 DATUM: 12.08.2015
 MAßSTAB: 1:100
 BEARBEITER: AD NOVUM AG
 GEÄNDERT:
 ARCHITECTEN
 AD NOVUM
 MAYERHOFFER RIETZ
 UNTERSCHRIFT ARCHITEKT



Dachgeschoss - Wohnfläche	
Wohnung 10 : 137,7qm ² (ohne Terrasse)	196,12m ² (mit Terrasse)
Wohnung 11 : 152,6qm ² (ohne Terrasse)	209,16m ² (mit Terrasse)

DACHGESCHOSS 1:100



BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnbaus
BAUHERR: H und S - Rees GmbH
 Ansprechpartner:
 Herr Dr. med Osama Abu Hassan
ANSCHRIFT: Walker Riebig Straße 5
 63225 Langen
BAUORT: Erbacherstraße 1a
 65343 Eickville
 Gemarkung Eickville
 Flur 35
 Flurstück 1/122

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Vor Baubeginn sind alle Maße, Kanalangaben und Einplanungen im Bereich des Arbeitsraumes sind ggf. bis auf den gewachsenen Boden abzutreten.
 Alle Fundamente sind frostfrei auf gewachsenem Boden zu gründen!
 Fundamente im Bereich des Arbeitsraumes sind ggf. bis auf den gewachsenen Boden abzutreten.
 Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage eines Bodengutachtens die Vorgaben daraus einzuführen sind. Bitte beachten Sie hierzu u. a. die Baubearbeitungsplanung und deren Hinweise.

Alle Maße und Höhenangaben sind von den verantwortlichen Stellen zu prüfen. Die Bauantragsplanung stellt keine Wertgarantie dar.

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Aufgrund von Anforderungen aus der Statik und dem Wärmeschutz kann es zu einer Minderung der Nutz-/Wohnfläche kommen!

PLAN: Dachgeschoss
PLAN NR.: 8 05
DATUM: 19.08.2015
MASTAB: 1:100
BEARBEITER: AD NOVUM SO
GEÄNDERT: 13.01.2015

ARCHITEKTEN
AD NOVUM
 MAYERHOPFER | RIETZ
 UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

ENTWURF

Grundstücksgrenze



2. OBERGESCHOSS 1:100



Grundstücksgrenze

2. Obergeschoss - Wohnfläche	
Wohnung 8	: 110,74m ²
Wohnung 7	: 122,74m ²
Wohnung 8	: 113,81m ²
Wohnung 8	: 106,78m ²

BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnbaus

BAUHERR: H und S - Rees GmbH

Anspruchspartner:
Herr Dr. med Osama Abu Hassan

ANSCHRIFT: Walkier Reilig Straße 5

63225 Langen

BAUORT: Erbacherstraße 1a

65343 Eihville

Gemarkung: Eihville

Flur: 35

Flurstück: 1/122

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Vor Baubeginn sind alle Maße, Kanalabgaben und Ertüchtigungen von der verantwortlichen Bauleitung auf seine Machbarkeit hin zu prüfen.

Alle Fundamente sind frostfrei auf gewachsenem Boden zu gründen! Im Bereich des Arbeitsraumes sind ggf. bis auf den gewachsenen Boden abzutreten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage eines Bodengutachtens die Vorgaben daraus einzuhalten sind. Bitte beachten Sie hierzu u. a. die Bebauungsplandarstellung und deren Hinweise.

Alle Maße und Höhenangaben sind von den verantwortlichen Stellen zu prüfen. Die Bauantragsgenehmigung stellt keine Wertplanung dar.

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Aufgrund von Anforderungen aus der Statik und dem Wärmeschutz kann es zu einer Minderung der Nutz-/Wohnfläche kommen.

PLAN: 2. Obergeschoss

PLAN NR.: 8 04

DATUM: 15.09.2015

MAßSTAB: 1:100

BEARBEITER: AD novum SD

GEÄNDERT:

ARCHITECTEN
ADNOVUM
MAYERHOFER | RIETZ
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

ENTWURF

Grundstücksgrenze



1. OBERGESCHOSS 1:100



Grundstücksgrenze

1. Obergeschoss - Wohnfläche	
Wohnung 2	108,11 m ²
Wohnung 3	121,70 m ²
Wohnung 4	113,81 m ²
Wohnung 5	108,94 m ²

BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnbaus

BAUHERR: H und S - Rees GmbH

Ansprechpartner:

Herr Dr. med Osama Abu Hassan

ANSCHRIFT: Waller Rielig Straße 5

63225 Langen

BAUORT: Erbacherstraße 1a

65343 Elville

Gemarkung: Elville

Flur: 35

Flurstück: 1/122

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Vor Baubeginn sind alle Maße, Kantengängen und Ertplanungen von der verantwortlichen Bauleitung auf seine Mächtigkeit hin zu prüfen.

Alle Fundamente sind frostfrei auf gewachsenen Boden zu gründen! Fundamente im Bereich des Arbeitsraumes sind ggf. bis auf den gewachsenen Boden abzutreten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage eines Bodenquerschnitts die Vorgaben daraus einzutragen sind. Bitte beachten Sie hierzu u.a. die Belastungsparafassung und deren Hinweise.

Alle Maße und Höhenangaben sind von den verantwortlichen Stellen zu prüfen. Die Bauantragsplanung stellt keine Werkplanung dar.

In Wohnungen müssen Schrägtüre und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Ausgrund von Änderung aus der Statik und dem Wärmeschutz kann es zu einer Minderung der Nutz-/Wohnfläche kommen!

PLAN: 1. Obergeschoss

PLAN NR.: 8 03

DATUM: 15.09.2018

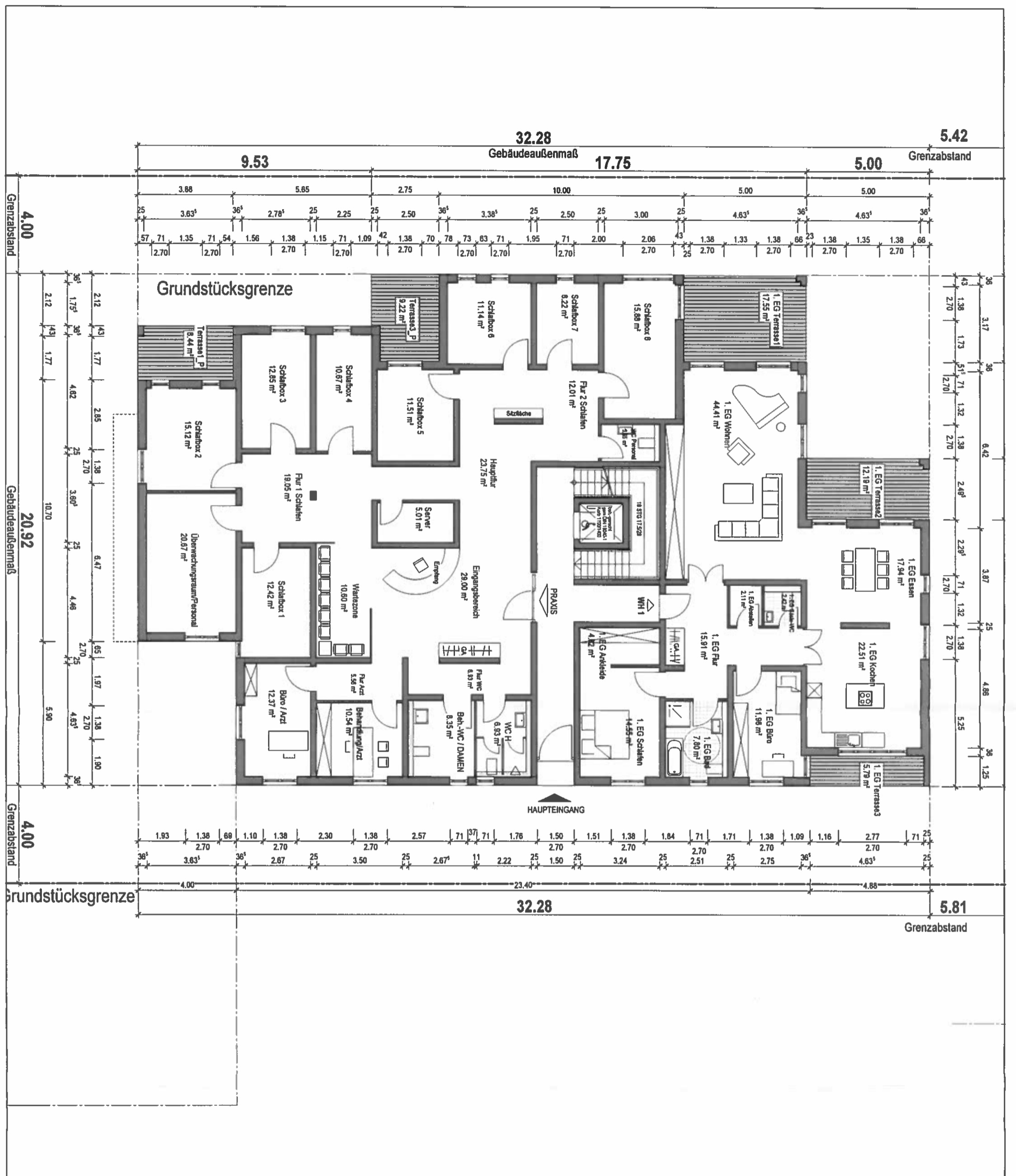
MASTAB: 1:100

BEARBEITER: AD novum SD

GEÄNDERT:

ARCHITEKTEN
ADNOVUM
MAYERHOPFER RIETZ
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

ENTWURF



BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnbaus

BAUHERR: H und S - Rees GmbH
 Anspruchspartner:
 Herr Dr. med Osama Abu Hassan
 ANSCHRIFT: Walker Rialig Straße 5
 63225 Langen
 BAUORT: Erbacherstraße 1a
 65343 Ehrville
 Gemarkung: Ehrville
 Flur: 35
 Flurstück: 1/122

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Vor Baubeginn sind alle Maße, Kanalangaben und Erplanungen von der verantwortlichen Bauleitung auf seine Mächtigkeit hin zu prüfen.

Alle Fundamente sind frostfrei auf gewachsenem Boden zu gründen! Fundamente im Bereich des Arbeitsraumes sind ggf. bis auf den gewachsenen Boden abzutreten.
 Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage eines Bodengutachtens die Vorgaben daraus einzutragen sind. Bitte beachten Sie hierzu u. a. die Bebauungsplandarstellung und deren Hinweise.

Alle Maße und Höhenangaben sind von den verantwortlichen Stellen zu prüfen. Die Bauantragsplanung stellt keine Wertung dar.

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

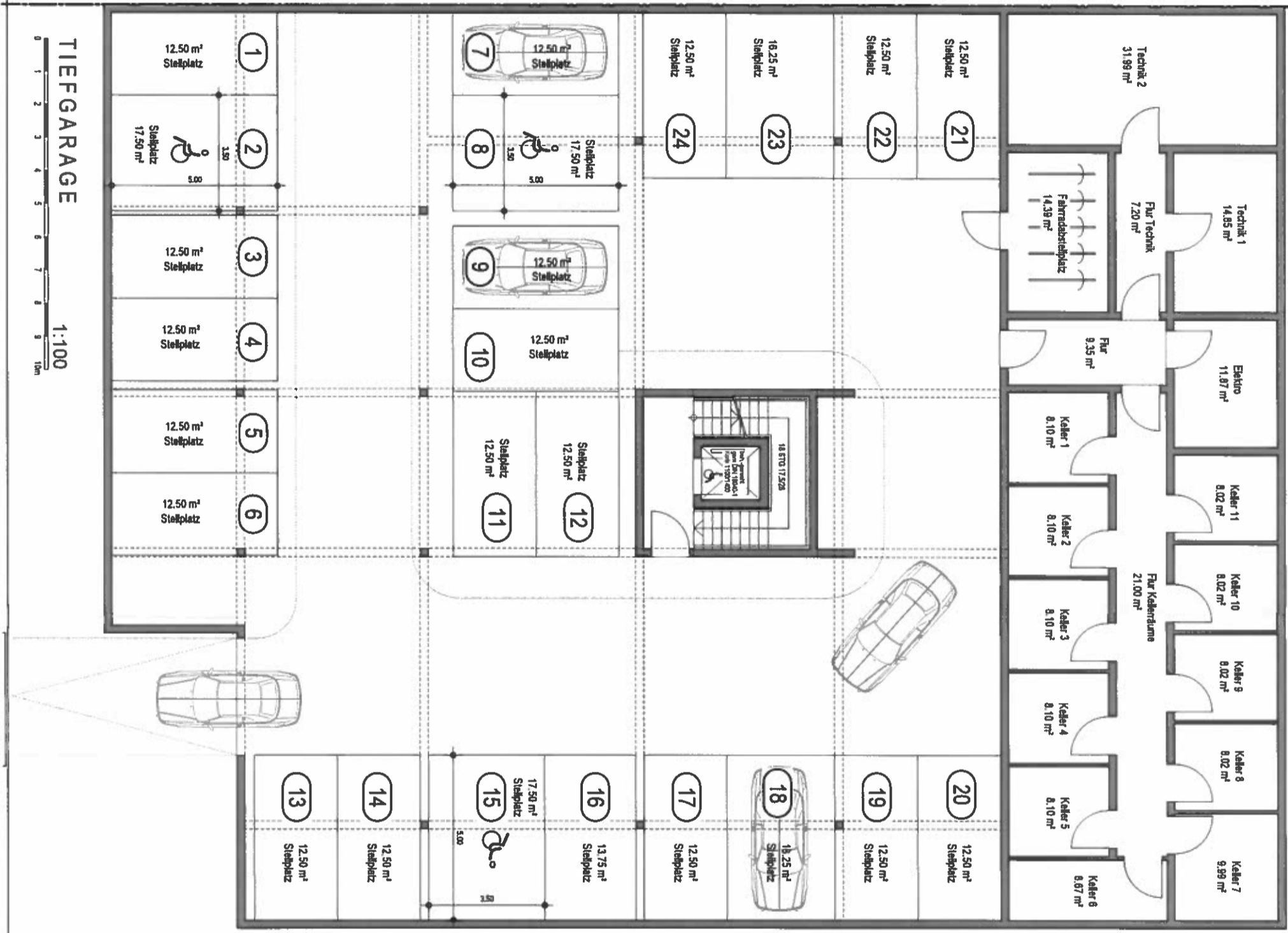
Aufgrund von Anforderung aus der Stark- und dem Wärmeschutz kann es zu einer Minderung der Nutz-/Wohnfläche kommen!

PLAN: Erdgeschoss
 PLAN NR.: 8/2
 DATUM: 15.08.2015
 MASSSTAB: 1:100
 BEARBEITER: AD NOVUM SD
 GEANDERT:

ARCHITECTEN
ADNOVUM
 MAYERHOFFER RIETZ
 UNTERSCHRIFT ARCHITECT

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



Grundstücksgrenze

BV Hassan

PROJEKT: Neubau eines Gewerbe- und Wohnbau-
BAUHERR: H und S - Rees GmbH
 Anspruchspartner:
 Herr Dr. med Osama Abu Hassan
ANSCHRIFT: Walker Riebig Straße 5
 63225 Langen
BAUORT: Erbacherstraße 1a
 65343 Erville
Gemarkung: Erville
Flur: 35
Flurstück: 1/122

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Vor Baubeginn sind alle Maße, Kennangaben und Ein-
 richtungen von der verantwortlichen Bauleitung auf seine
 Mächtigkeit hin zu prüfen.

Alle Fundamente sind frostfrei auf gewachsenem Boden
 zu gründen!
 Fundamente im Bereich des Abstraumes sind ggf. bis
 auf den gewachsenen Boden abzutropfen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei Vorlage eines
 Bodengutachtens die Vorgaben daraus anzunehmen sind.
 Bitte beachten Sie hierzu u.a. die Befestigungsart und
 deren Hinweise.

Alle Maße und Höhenangaben sind von den verantwortlichen
 Stellen zu prüfen. Die Bauantragsplanung stellt keine
 Wertgarantie dar.

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie
 Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,
 jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Aufgrund von Anforderung aus der Statik und dem Wärme-
 schutz kam es zu einer Minderung der Nutz-/ Wohnfläche
 können!

PLAN: Tiefgarage
PLAN NR.: B 01
DATUM: 15.08.2015
MAßSTAB: 1:100
BEARBEITER: AD novum SD
GEÄNDERT:

ARCHITEKTEN
ADNOVUM
 MAYERHOFFER RIETZ
 UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

ENTWURF

Die Stadtrordneterversammlung beschloss 2009 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Villa Eivers“, der zur Errichtung eines Literaturhotels diente. Bekanntlich scheiterte das Vorhaben. Das Grundstück wurde danach an die „Villa am Park Projektentwicklungs-GmbH“ (vertreten durch Herrn Dreger) veräußert, welche auf dem unbebauten Grundstücksteil ein Geschäftsgebäude mit Büros, Praxen und einer Wohnung errichten wollte. Die Stadtrordneterversammlung stimmte dem geänderten Konzept zwar zu (Beschluss vom 25.06.2012). Eine Entscheidung/Beschlussfassung über den geänderten Durchführungsvertrag und den damit verbundenen Wechsel des Vorhabensträger wurde jedoch im Hinblick auf die weitere Entwicklung, die verbindlichen Entscheidungen und Vertragsabschlüsse zur Realisierung des Bauprojekts auf dem Gelände der ehemaligen Rheingauhalle in den folgenden Sitzungen (zuletzt am 16.09.13) zurückgestellt.

Zwischenzeitlich wurde das unbebaute Grundstück „Villa Eivers“ offensichtlich zum Verkauf angeboten, das Grundstück (siehe Anlage 1) wurde mittlerweile von der H & S Real Estate GmbH (vertreten durch Herrn Dr. med. Abu Hassan) erworben. Der Käufer kannte zum Zeitpunkt des Erwerbs offenbar nicht die planungsrechtliche Situation und die bisherige Beschlusslage der städtischen Gremien, der Grundstückskauf erfolgte zum Zweck der Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Unabhängig davon ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf diesem 2300 m² großen Baugrundstück eine planungsrechtliche Entscheidung zu treffen.

H & S GmbH (Dr. Abu Hassan) plant ein Gebäude mit 11 Wohnungen und einer Arztpraxis (siehe Anlage 2). Der projektierte und beschriebene Neubau fügt sich als Bindeglied zwischen der denkmalgeschützten „Villa Eivers“ und der in Bau befindlichen seniorengerechten Wohnanlage nach Lage, Baugestalt und Nutzung städtebaulich gut ein, der straßenseitige Freiraum wird gewahrt.

FORTSETZUNG ERGÄNZUNGSBLATT NR. 1

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN? JA NEIN 30.12.2014 CEZ. DÖHMANN
DATUM / KÄMMEREI

1 GESAMTKOSTEN DER MASSNAHME Beschaffungs- und Herstellungskosten	2 EIGENANTEIL	3 FINANZIERUNG EINNAHMEN KOSTENSTELLE/KONTO/INV.-NR. BETRAG	4 EINMALIGE ODER JÄHRLICHE LAUFENDE HAUSHALTSBELASTUNG a) jährl. Abschreib. (Nr. 1 / ND) bzw. Auslösung der Sonderposten (Nr. 2 / ND), Angabe der betriebsgw. Nutzungsdauer (ND) in Jahren b) jährl. lfd. Betriebskosten c) jährl. lfd. Tilgungs- & Zinszahl (grds. Annuitätendarlehen) d) weitere bilanzielle Auswirkungen bzw. Aufwendungen / Erträge
			a)
			b)
			c)
			d)

VERANSCHLAGUNG DER AUSGABEN

IM ERGEBNISHAUSHALT / HH-JAHR	IM FINANZHAUSHALT / HH-JAHR	JA	NEIN	KOSTENSTELLE / KONTO/INV.-NR.	PLANANSATZ EINSCHL. HH-AUSCABERESTE AUS VORJAHREN €	DERZEIT NOCH ZUR VERFÜGUNG STEHENDE MITTEL €
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

BEMERKUNGEN

DATUM: 08.01.2015

Die Planung entspricht allerdings nicht dem in Verbindung mit dem Literarhotel erstellten Bebauungsplan: Der Bereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Durch die schon vorhandene Wohnnutzung des Bestandsgebäudes („Villa Eivers“) und der überwiegenden Wohnnutzung im geplanten Neubau wäre dem Charakter dieses Gebietstyps nicht entsprochen.
Um für das Projekt die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, bedarf daher der Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes, dessen Verfahrenseinleitung vorgeschlagen wird.
Alle mit der Planaufstellung und etwaigen Fachgutachten verbundenen Kosten hat der Vorhabensträger zu übernehmen, eine entsprechende Vereinbarung wird nach entsprechender Beschlussfassung abgeschlossen.