

Bauplanungsrechtliche Beurteilungen zu Befreiungen für das Bauvorhaben Hornschuch-Campus (städtebauliches Konzept vom 26.06.2024)

Baufeld 1a Hotel

	Festsetzung im B-Plan	Städtebauliches Konzept/ Entwürfe	Überschreitung/ Abweichung	Ergebnis
Art der baulichen Nutzung	Urbanes Gebiet	Hotel	-	zulässig
GRZ	0,8	0,6	-	zulässig
GFZ	3,0	2,9	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 1	10,50 – 29,00 m	28,50 m	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 5	10,50 - 18,50 m	21,20 – 28,50 m	2,70 – 10,00 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Baugrenze	-	-	Keine Überschreitung	-

Baufeld 1b Studentenwohnheim

	Festsetzung im B-Plan	Städtebauliches Konzept/ Entwürfe	Überschreitung/ Abweichung	Ergebnis
Art der baulichen Nutzung	Urbanes Gebiet	Studentenwohnheim	-	zulässig
GRZ	0,8	0,8	-	zulässig
GFZ	3,0	2,6	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 1	10,50 - 29,00 m	28,50 m	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 2	10,50 - 18,50 m	19,20 - 22,40 m	0,70 - 3,90 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Gebäudehöhe MU 5	10,50 - 18,50 m	18,30 – 21,20 m	Bis zu 2,70 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Baugrenze	-	-	Ja, ca. 3,6 m ²	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich

Baufeld 4a und 4b Studentenwohnheim und Wohnen

	Festsetzung im B-Plan	Städtebauliches Konzept/ Entwürfe	Überschreitung/ Abweichung	Ergebnis
Art der baulichen Nutzung	Urbanes Gebiet	Studentenwohnheim und Wohnen	-	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich.
GRZ	0,75 - 0,8	0,8	Bis zu 0,05	Zulässig bzw. Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
GFZ	3,0	2,8	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 10	10,50 - 22,00 m	22,00 m	-	zulässig
Gebäudehöhe MU 11	10,50 - 18,50 m	16,30 – 22,00 m	Bis zu 3,50 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Gebäudehöhe MU 12	10,50 - 18,50 m	15,40 – 18,40 m	-	zulässig
Baugrenze/ Baulinie	-	-	Keine Überschreitung, aber Abweichung von der Baulinie	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich

Baufeld GE1 und GE2 Seniorenwohnungen und Wohnen

	Festsetzung im B-Plan	Städtebauliches Konzept/ Entwürfe	Überschreitung/ Abweichung	Ergebnis
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet	Seniorenwohnungen und Wohnen	ja	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich.
GRZ	0,8	0,6	-	zulässig
GFZ	2,0	2,8	0,8	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Gebäudehöhe GE1	7,00 – 14,50 m	19,90 – 22,10 m	5,40 – 7,60 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Gebäudehöhe GE 2	7,00 – 14,50 m	16,20 – 19,10 m	1,70 – 4,60 m	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Baugrenze	-	-	Keine Überschreitung	-

Baufeld GE 2 KiTa

	Festsetzung im B-Plan	Städtebauliches Konzept/ Entwürfe	Überschreitung/ Abweichung	Ergebnis
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet	KiTa	-	zulässig
GRZ	0,8	0,6	-	zulässig
GFZ	2,0	2,8	0,8	Befreiung gemäß § 31 BauGB möglich
Gebäudehöhe GE 2	7,00 – 14,50 m	11,40 m	-	zulässig
Baugrenze	-	-	Keine Überschreitung	-

Baufeld GE 3 Lokschuppen

Es handelt sich hier um ein bestehendes Gebäude.