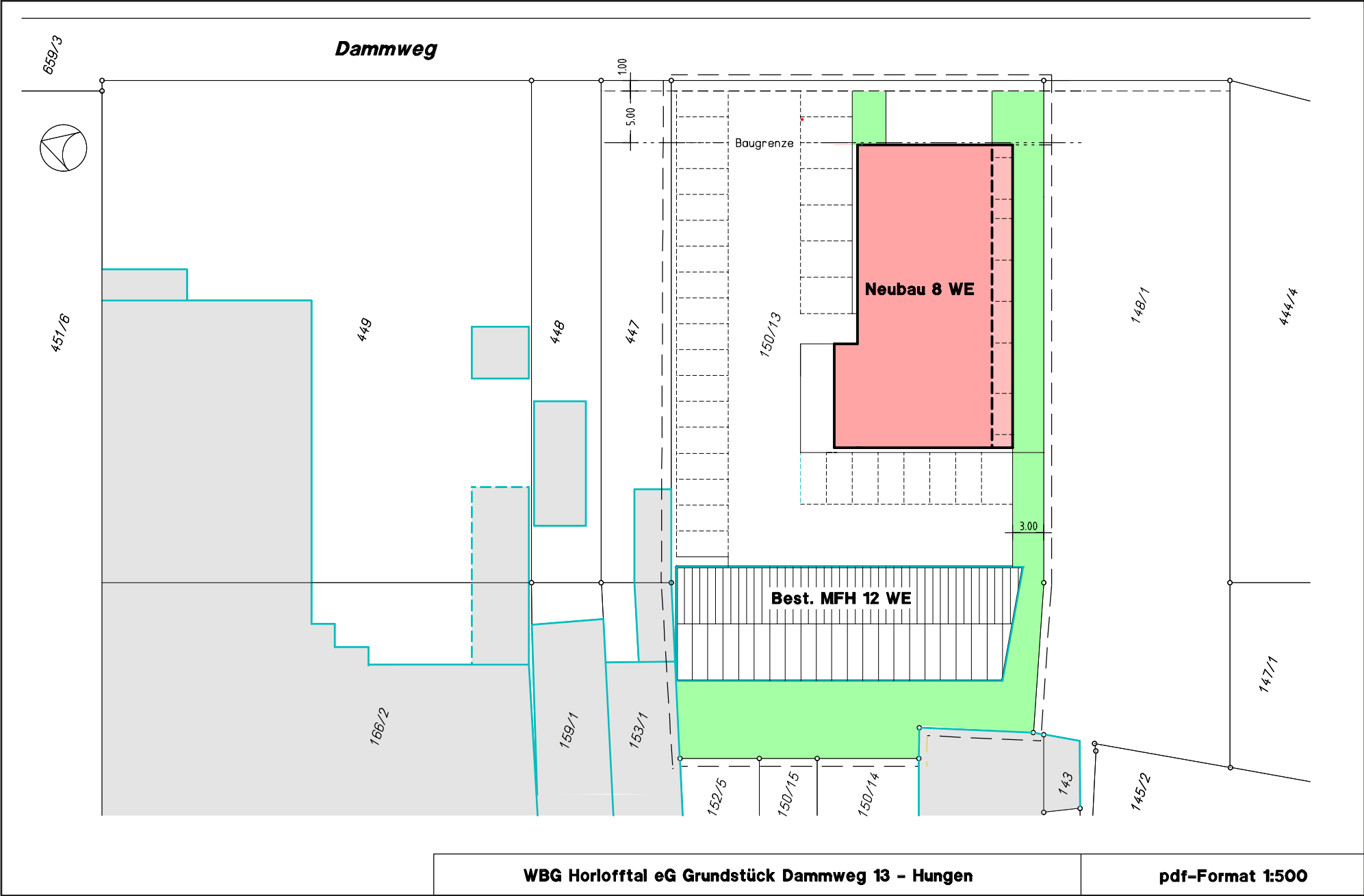


Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dammweg 13“ Stadt Hungen

Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG
Niddaer Straße 14
35410 Hungen



Projektbeschreibung

Die Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG (WBG), Hungen, beabsichtigt auf ihrem Grundstück Dammweg 13 ein zusätzliches Mehrfamilienhaus zu errichten.

Geplant ist ein Lager für Materialien, die zur Instandhaltung und Renovierung der Wohnungen benötigt werden sowie 8 neue barrierefreie Wohnungen in 2 Obergeschossen.

Vor dem Hintergrund des stetig wachsenden Wohnungsbedarfs wird die Umsetzung durch die Nachverdichtung auf bestehendem Grundstück im öffentlichen Interesse gesehen. Die WBG will mit diesem Projekt zusätzliche Ziele der Nachhaltigkeit, verbunden mit Ressourcenschonung durch weniger Bodenversiegelung und -verbrauch, erreichen.

Das Grundstück befindet sich im bislang unbeplanten Innenbereich und ist somit hinsichtlich der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Zur Erlangung einer rechtskräftigen Baugenehmigung regte das Bauaufsichtsamt des Landkreises Gießen an, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Lagerflächen im Erdgeschoss und 8 Wohnungen im 1. Und 2. Obergeschoss. Zur optimalen Nutzung von Solarenergie soll das Gebäude ein ungleichschenkliges Satteldach erhalten, dessen südausgerichtete Dachfläche eine Dachneigung von 12 Grad aufweist. Auf eine Unterkellerung wird wegen der Grundwassersituation verzichtet.

Wohnfläche gesamt 650 m² aufgeteilt auf

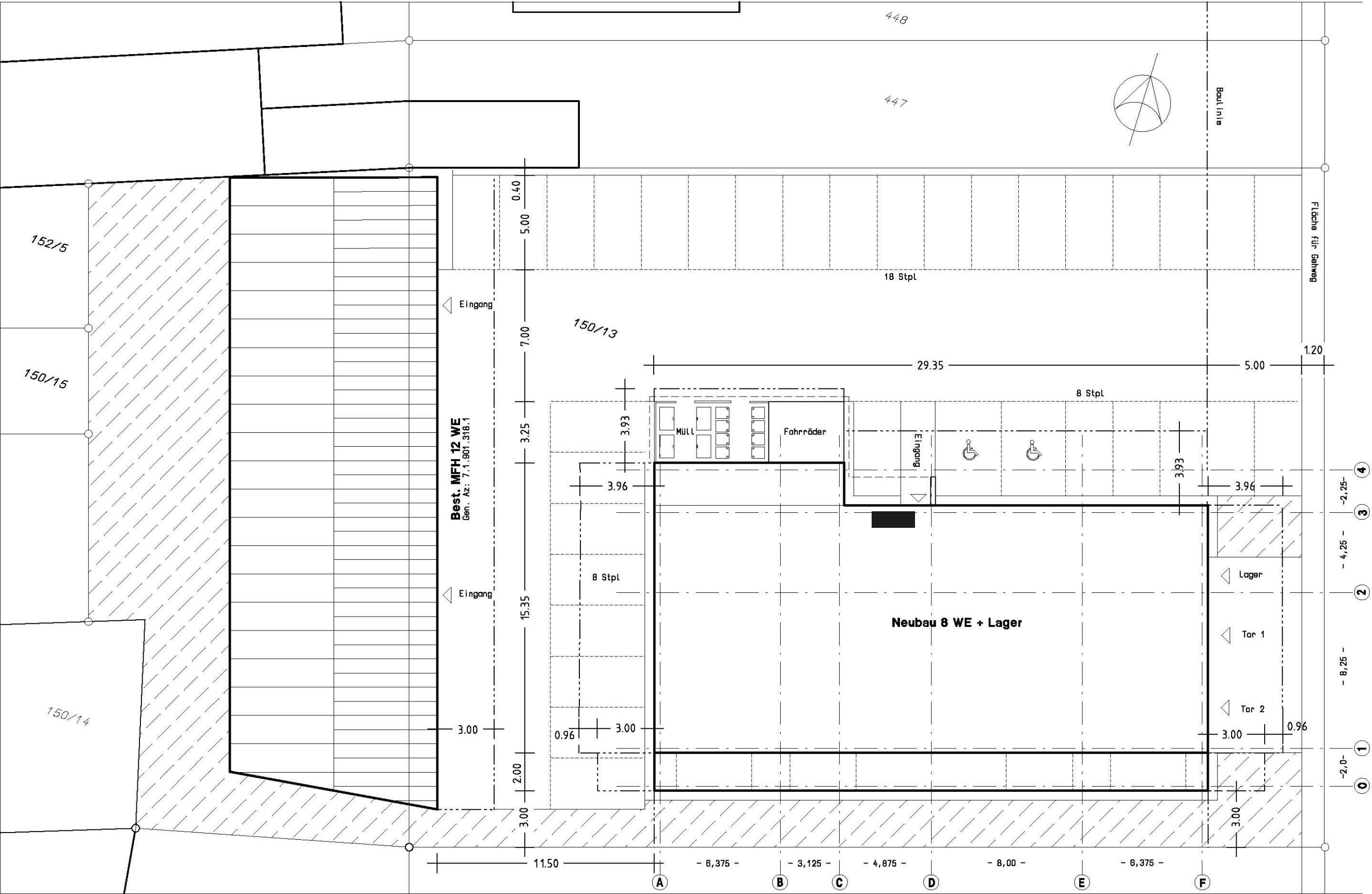
- 4 x 2-Zimmer Wohnung à 65 m² = 260 m²
- 2 x 3-Zimmer Wohnung à 90 m² = 180 m²
- 2 x 4-Zimmer Wohnung à 105 m² = 210 m²

Nutzfläche(Lager der WBG)

- 245 m²

Umbauter Raum

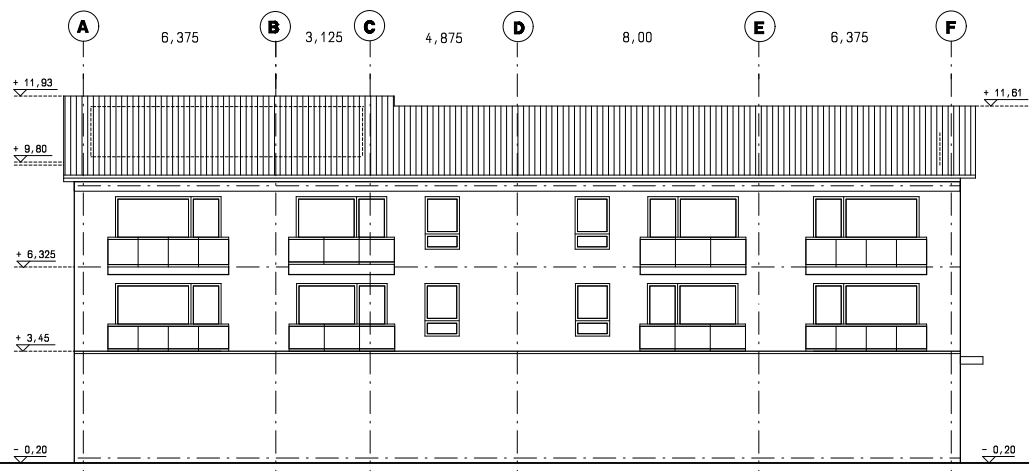
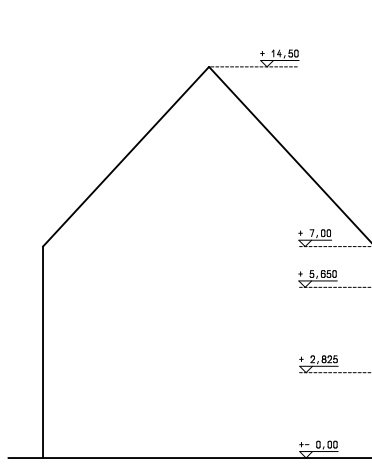
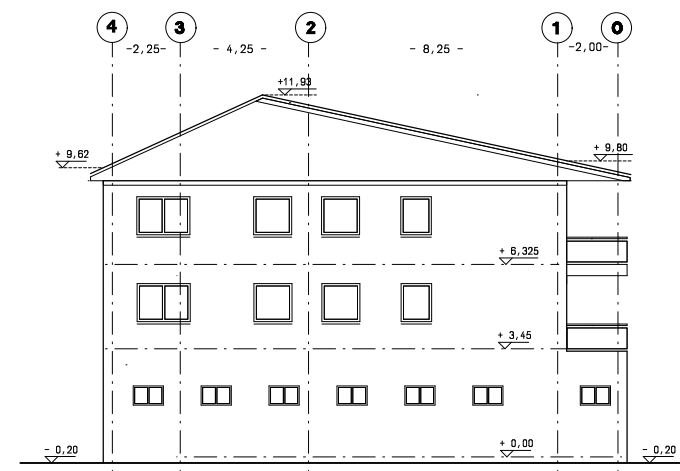
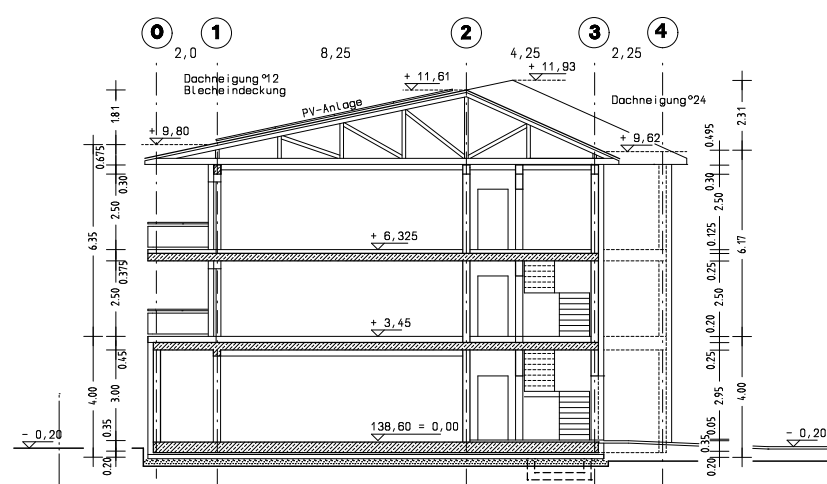
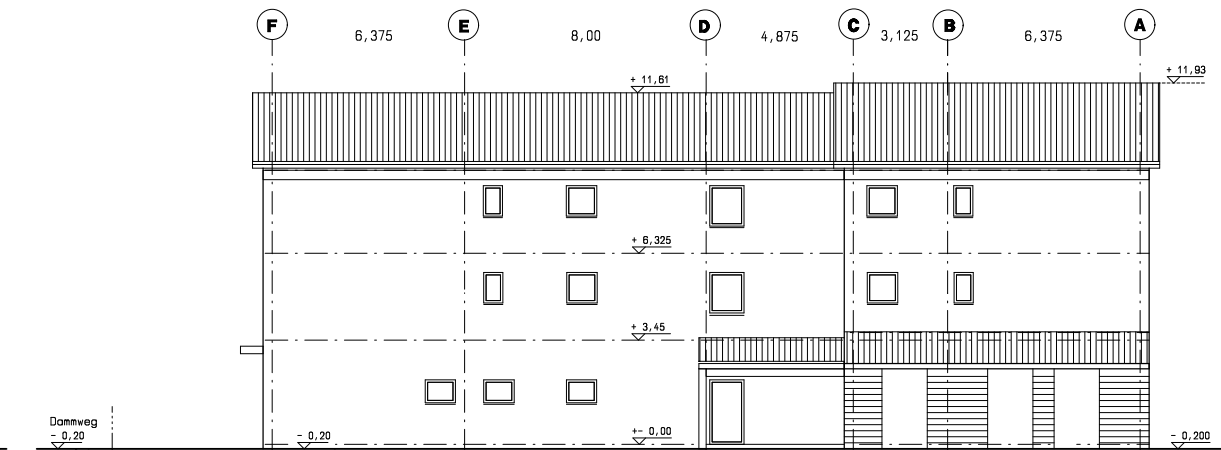
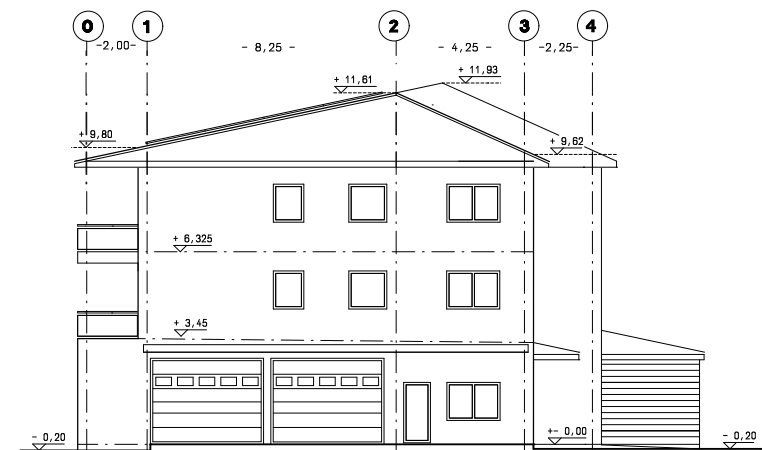
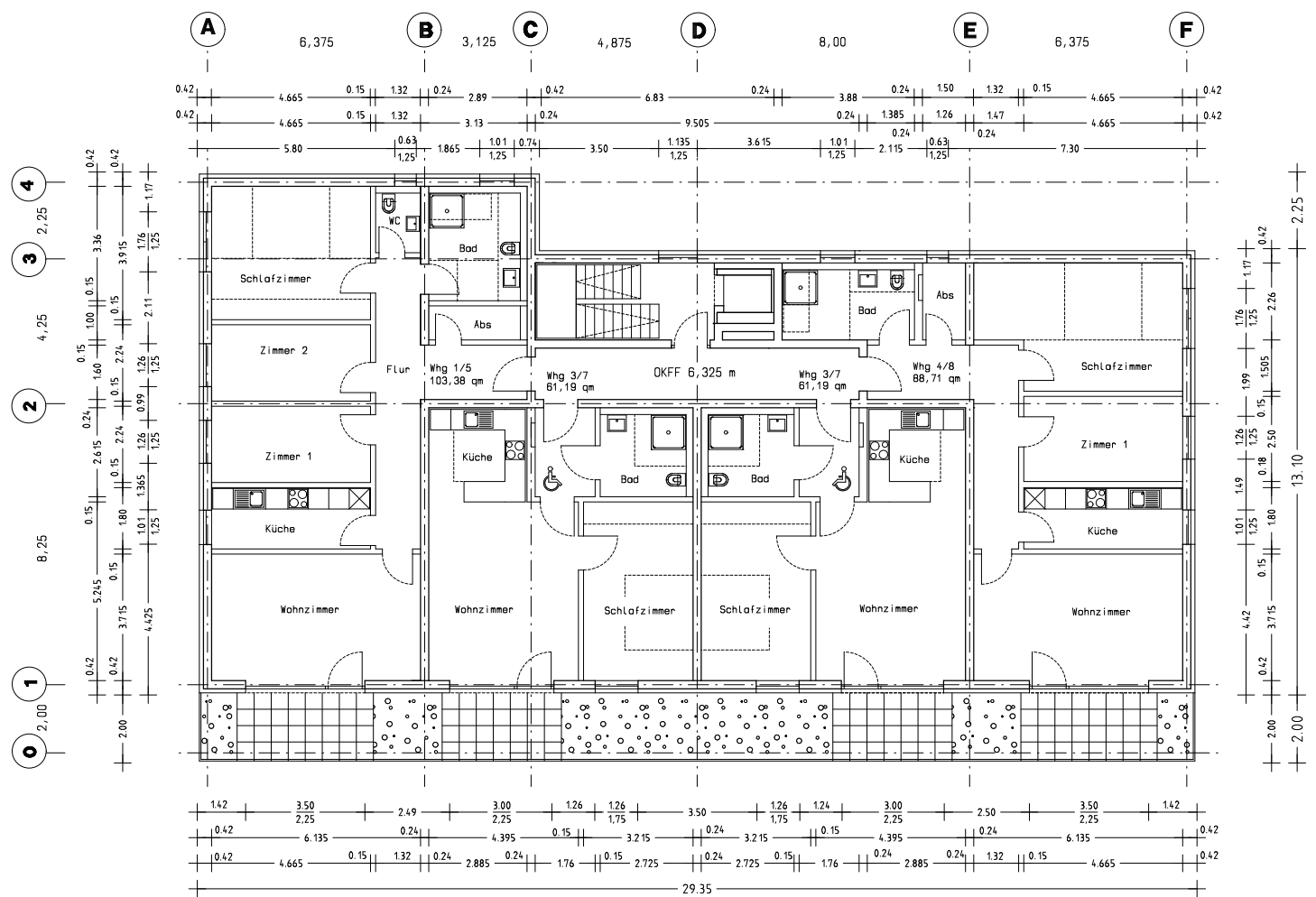
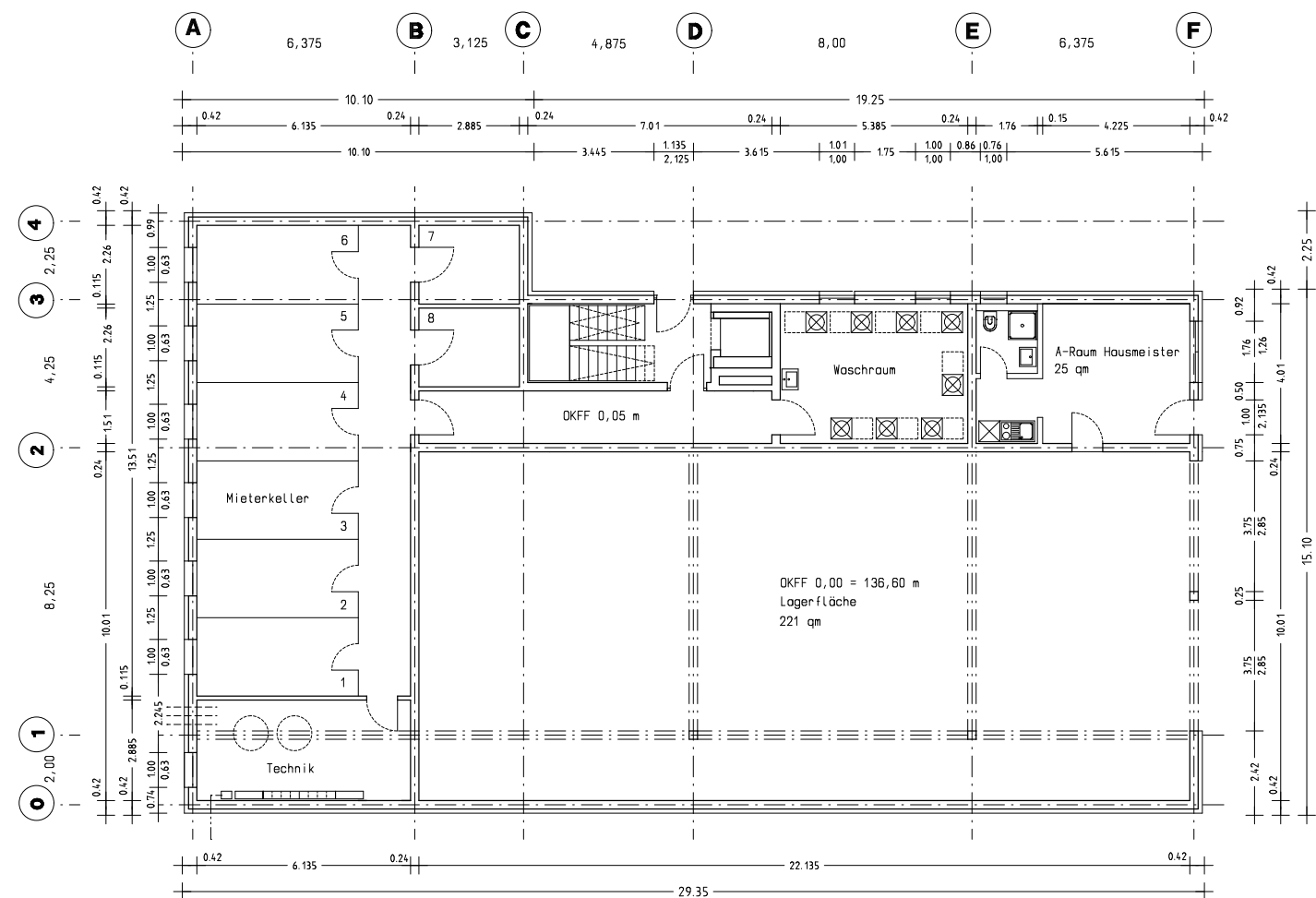
- 4.800 m³



Legende

- Bestandsgebäude
- Neubau
- Gartenflächen
- Abstandsflächen
- Baulinie
- Stellplätze

Zeichnung	Maßstab	Datum	 ARCHITEKTURBÜRO HARTMANN Moltkestraße 4 – 35410 Hungen Tel 06402/9018 Fax 06402/7936		
E-01.2		29.7.2025			
E-02.3		22.09.2025			
Plan	Entwurf / Erschließung		Bauvorhaben	Neubau Mehrfamilienhaus	Der Bauherr
Bauteil	Freiflächenplan		Bauort	Dammweg 13 – Hungen	
Diese Zeichnung darf inhaltlich ohne meine Genehmigung nicht vervielfältigt, weiter verwendet oder Dritten überlassen werden			Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG	
			Anschrift	Niddaer Straße 14 – 35410 Hungen	



Bauherr	Neubau Mehrfamilienhaus mit Lager	Projekt	2024-03-29
Bauort	Dammweg 13 - Hungen	Maßstab	1:100 / 1:125
Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Harlofftal eG	Plan	Entwurf
Bauherr	Niddaer Straße 14 - 35410 Hungen	Entwurf	E-02.3
Bauherr		Datum	10.09.2024

Erschließung

Bestand

Das Grundstück ist zurzeit mit einem Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten bebaut. Die verkehrliche Erschließung erfolgt seit Bezug im Jahr 1993 vom Dammweg 13 aus. Die Ortsstraße ist befestigt, verfügt aber über keinen Bürgersteig.

Die Versorgung mit Energie erfolgt von der Bitzenstraße (Flurstück 150/15) und umfasst:

- Stromanschluss mit 3 x 125 Ampere,
- Medienanschlüsse,
- Wasseranschluss ON 70,
- Gasanschluss.

Die Entwässerung erfolgt über den Anschluss an den durch das Grundstück verlaufenden Ortskanal der Größe ND 350.

Weiterhin steht ein öffentlicher Mischwasserkanal der Größe ON 1.100 im Dammweg zu Verfügung.

Planung

Die vorhandenen Versorgungsanschlüsse wurden geprüft. Die Größe und Leistungsfähigkeit werden für den Anschluss des Neubaus als ausreichend erachtet. Der Anschluss erfolgt wie in dem nachfolgenden Erschließungskonzept dargestellt.

Für die Entwässerung des Grundstücks ist aufgrund der befestigten Flächen ein Überflutungsnachweis zu führen. Gemäß dem dargestellten Konzept muss für die Rückhaltung des Regenwassers bei Starkregenereignissen eine Retentionszisterne eingebaut werden.

Der Abwasseranschluss soll, wie im nachfolgenden Erschließungskonzept dargestellt an den Ortskanal im Dammweg erfolgen.

