Fachbereich 4 Kronberg im Taunus, 11.03.2021
FR 41/al

An: StVV
Über II

Information zum Bebauungsplan Nr. 155 „Bleichstraße-Bahnhofstraße“

hier: Visualisierung der nach Bebauungsplan zulässigen Baukörper

- Visualisierung gemäß StVV-Beschluss 5359/2021 als Ergänzung zur STV-Vorlage 5351/2021
- Gemäß Stadtverordnetenbeschluss sind die folgenden Blickrichtungen gewünscht
    - Blickrichtung 1: Sicht von der Ecke Bleichstraße – Schillerstraße entlang der Bahnhofstraße Richtung Bahnhof
    - Blickrichtung 2: Sicht von der Bahnhofstraße entlang der Bahnhofstraße Richtung Schillerstraße ab Höhe Hotel
    - Blickrichtung 3: Sicht von der Ecke Bahnhofstraße – Schillerstraße auf den Hang Richtung Bleichstraße
    - Blickrichtung 4: Die Sicht vom Victoriapark gegenüber Haus Habig in Richtung Haus Habig

- Aus Zeit- und Kapazitätsgründen des beauftragten Büros konnten inagesamt nur zwei Blickrichtungen visualisiert werden
- Da die Visualisierungen zur Entscheidungsfindung dienen sollten, sind Blickrichtung 2 (Bahnhofstraße) und Blickrichtung 4 (Bleichstraße) mit jeweils zwei Varianten realisiert worden:
    - Variante 1: gemäß Magistratsbeschluss
    - Variante 2: Empfehlung Fachplanung

- Die fehlenden Blickrichtungen 1 und 3 werden mit jeweils zwei Varianten in der Magistratsinformationsveranstaltung anhand eines 3D- Massenmodells gezeigt

Hinweis zur Visualisierung Blickrichtung 2 (Bahnhofstraße) / Variante 1:
Die Höhenstaffelung der entlang der Bahnhofstraße dargestellten Baukörper ist für eine Neubebauung planerisch kaum umsetzbar, da der Höhenversprung laut Festsetzung nur um ein halbes Geschoss möglich ist. Die Festsetzung wurde vor dem Hintergrund eines bestmöglichen Umgangs mit der benachbarten Bestandsbebauung getroffen.