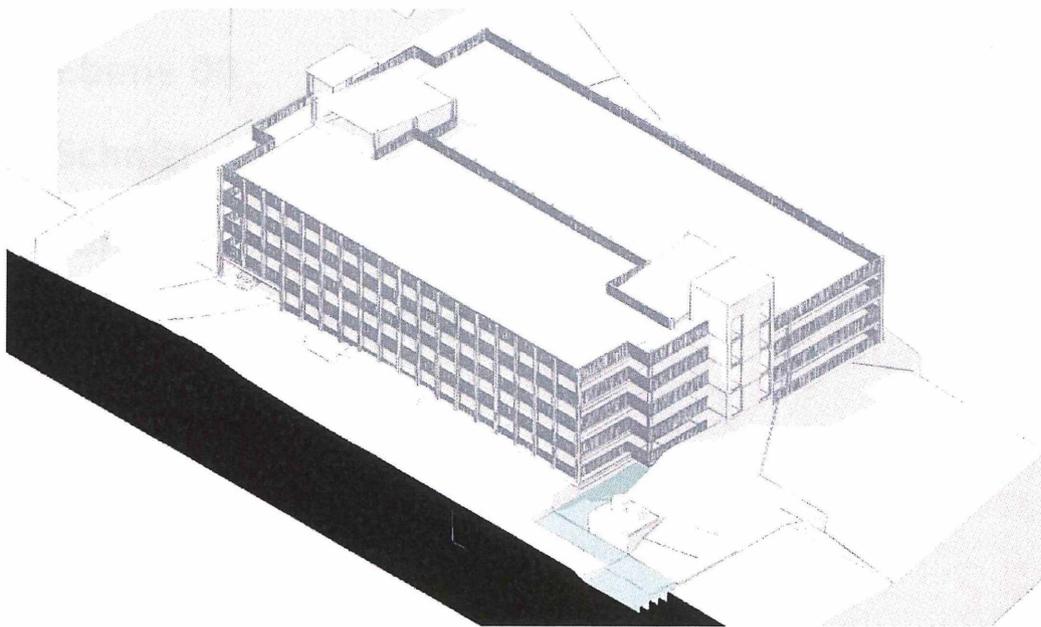


Stadt Bad Nauheim

14. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

Stand: 11.04.2022



Gesundheitszentrum Wetterau | Hochwaldkrankenhaus Bad Nauheim | www.a-sh.de | 17.02.2022

a|sh

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Planinhalt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.10.2022 übereinstimmt.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.04.2022 Bestandteil der 14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler".

Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Bad Nauheim, den **21. Dez. 2022**


Klaus Kreß
(Bürgermeister)

Inhalt

01 Textlicher Erläuterungsbericht

02 Freiflächenplan

03 Lageplan mit Dachaufsicht

04 Ebene 00

05 Schnitt

06 Längsschnitt

07 Ansichten (Ost / Süd / Nord)

Textlicher Erläuterungsbericht

1. Vorbemerkung

Das Gesundheitszentrum Wetterau (GWZ) plant derzeit auf einer Fläche gegenüber des Facharztservicezentrums FASZ westlich des Carl-Oelemann-Wegs in Bad Nauheim die Errichtung und den Betrieb eines Parkdecks

Das Parkdeck ist nördlich des Gebäudes der Landesärztekammer (Carl-Oelemann-Weg 5) geplant. Die Zufahrt ist vom Carl-Oelemann-Weg südlich der bestehenden Tiefgarage vorgesehen.

Das geplante Bauvorhaben zur Neuerrichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks mit insgesamt 265 Stellplätzen bezieht sich auf die Flurstücke 947/2 (Teilweise), 947/3 (Teilweise), 942 (Teilweise) 944, 943 und 945 in der Gemarkung 61231 Bad Nauheim. Die Fläche des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Parkdeck beläuft sich auf 3698 m².

2. Bestandssituation

Besagte zu überplanende Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt. An diesen Parkplatz schließt sich westlich eines bewaldeten Gebiets an. Im Osten wird das Gebiet durch den Carl-Oelemann-Weg begrenzt.

3. Baubeschreibung

Das Parkdeck ist als quaderförmiger Baukörper geplant, welcher die Baufluchten der angrenzenden Gebäude (Seminargebäude Landesärztekammer LAK und Facharztservicezentrum FASZ) aufnimmt. Mit einer Höhe von ca. 12,30 m (OK Attika E4a) wird die Höhe der angrenzenden Bebauung nicht überschritten

Die Konstruktion des Parkdecks ist als Stahlskelettbau auf Einzelfundamenten geplant. Zum jetzigen Planungsstand ist ein regelmäßiges Konstruktionsraster angedacht, welches mit den Stellplatzmaßen korrespondiert. Die Tragfeldgröße beträgt ca. 16,50 m. Als Aussteifung fungieren der Haupterschließungskern auf der Nordseite des Parkdecks, welcher als Stahlbetonkonstruktion geplant ist, sowie Auskreuzungen zwischen den Trägern. Die Geschossdecken sind als Stahlbeton-Fertigteile vorgesehen.

Geplant ist ein Parkdeck mit insgesamt 265 Stellplätzen in neun gegeneinander versetzten Parkebenen in viereinhalb Geschossen. Die Ebenen E0a, E1a, E2a, E3a und E4a befinden sich auf der östlichen Seite des Parkdecks und die Ebenen E0b, E1b, E2b und E3b befinden sich auf der westlichen Seite.

Die Stellplätze verteilen sich wie folgt:

Ebene	Stellplätze
E0a	25
E0b	31
E1a	29
E1b	31
E2a	29
E2b	31
E3a	29
E3b	31
E4a	29

Die Geschosshöhe beträgt jeweils ca. 2,80 m - 3,00 m. Das Parkdeck ist als komplett offene Konstruktion geplant. Die oberste Ebene E4 a+b ist nicht überdacht. Die Ebene 0 ist gepflastert.

4. Erschließung und Fluchtwege

Das Parkdeck wird über den Carl-Oelemann-Weg erschlossen. Die Zufahrt befindet sich südlich von der bestehenden Tiefgaragenzufahrt vom FASZ. Innerhalb des Parkdecks werden die oberen Ebenen über Rampen erschlossen, welche sich an der Nord- und Südseite befinden. Vom Parkdeck aus ist eine barrierefreie Anbindung an den neuen Haupteingang des Klinikneubaus vorgesehen. Das Parkdeck verfügt über einen Aufzug, über den das Höhenniveau des Erdgeschosses vom FASZ erreicht werden kann. Durch die Cafeteria des FASZ gelangt man ebenerdig zum Haupteingang des Neubaus.

Erschlossen wird das Bauwerk über die zwei sich an den Querenden (Nord- und Südseite) befindlichen Treppenhäuser. In dem nördlich gelegenen Haupteingangskern befindet sich ein Aufzug.

Der erste Flucht- und Rettungsweg führt über notwendig einzurichtende Treppenhäuser. Der zweite Rettungsweg führt über Geräte der Feuerwehr. Die Aufstellfläche der Feuerwehr wird erschlossen über die Parkhauszufahrt.

Quellen:

a|sh Architekten GmbH

P G N U – Planungsgesellschaft Natur & Umwelt GmbH

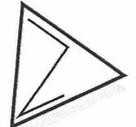
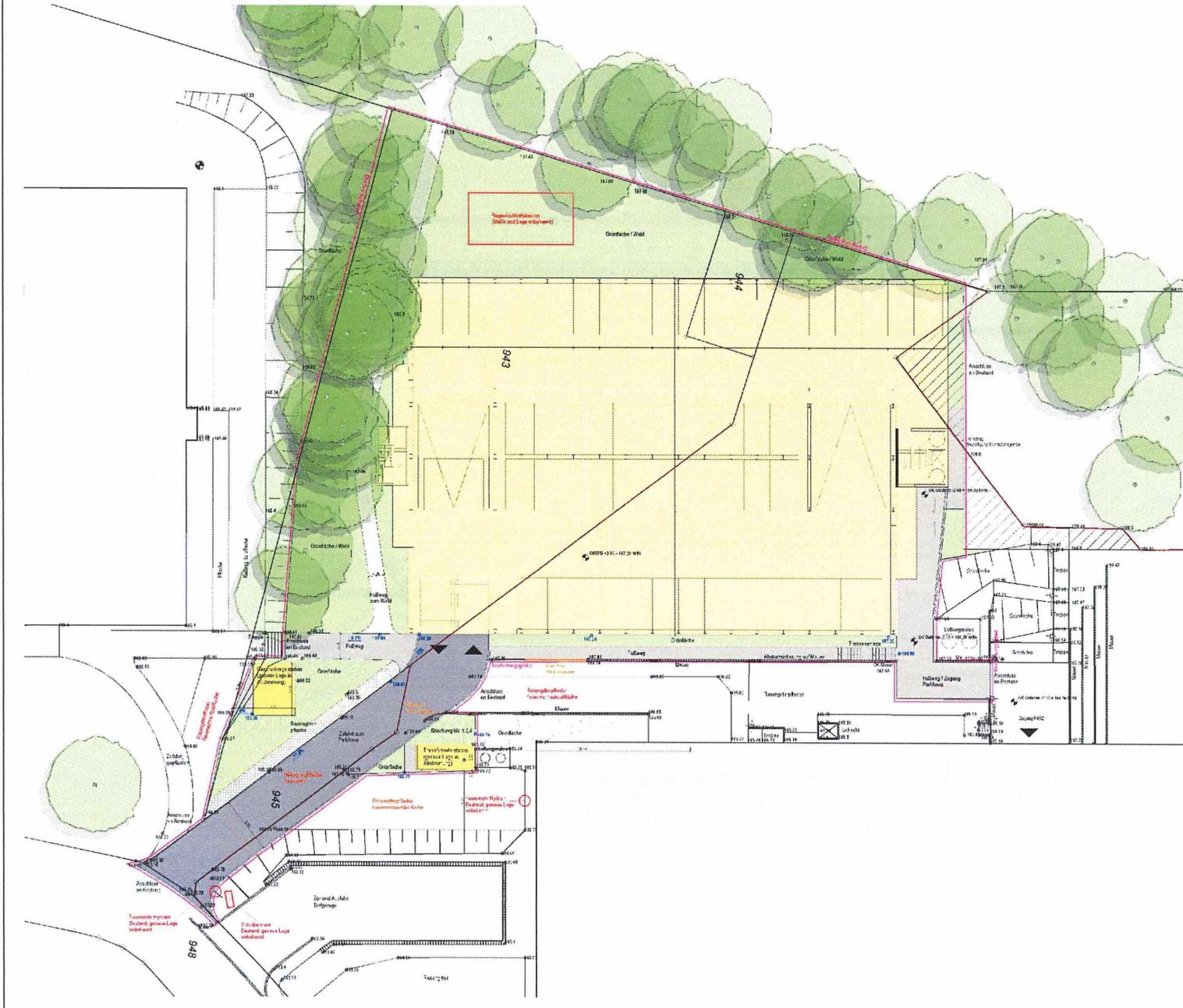
FIRU mbH

Stadt Bad Nauheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zur

14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

02 Freiflächen- und Erschließungsplan



unmaßstäbliche
Verkleinerung

Quelle:

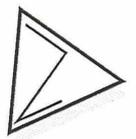
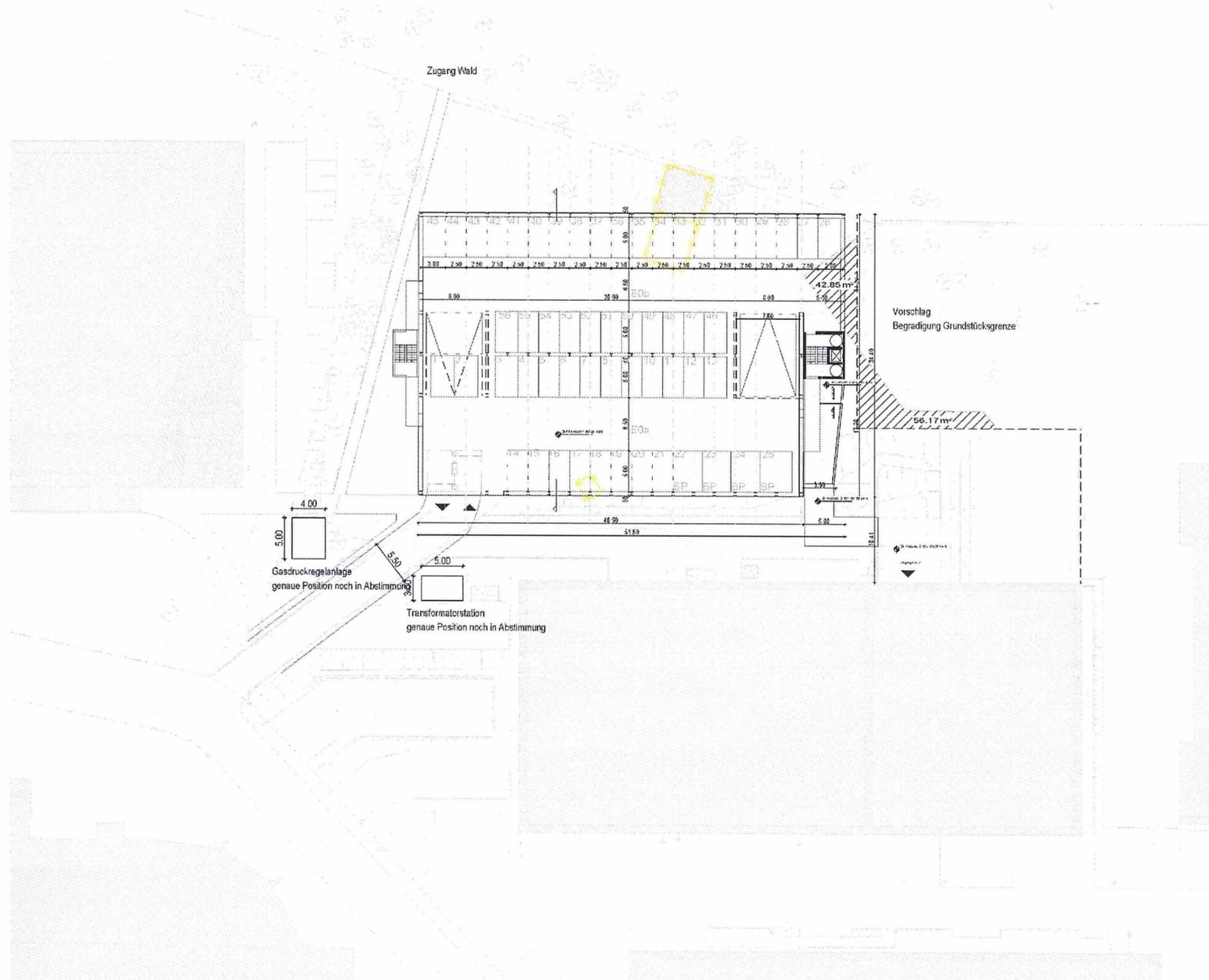
PGNU
Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH
Hamburger Allee 45 - 60486 Frankfurt am Main
T. 069 / 95 29 64 0 - mail@pgnu.de

Stadt Bad Nauheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zur

14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

04 Lageplan mit Ebene 00



unmaßstäbliche
Verkleinerung

Quelle:

a|sh
sander.hofrichter architekten
Gesellschaft für Architektur und Generalplanung
Sitz der Gesellschaft: Ludwigsplatz | Amtsgericht Ludwigsplatz HRB 63677 | Ust.-IdNr. DE290970724
Postfach 250261, 67034 Ludwigsplatz | info@sh.de | www.a-sh.de

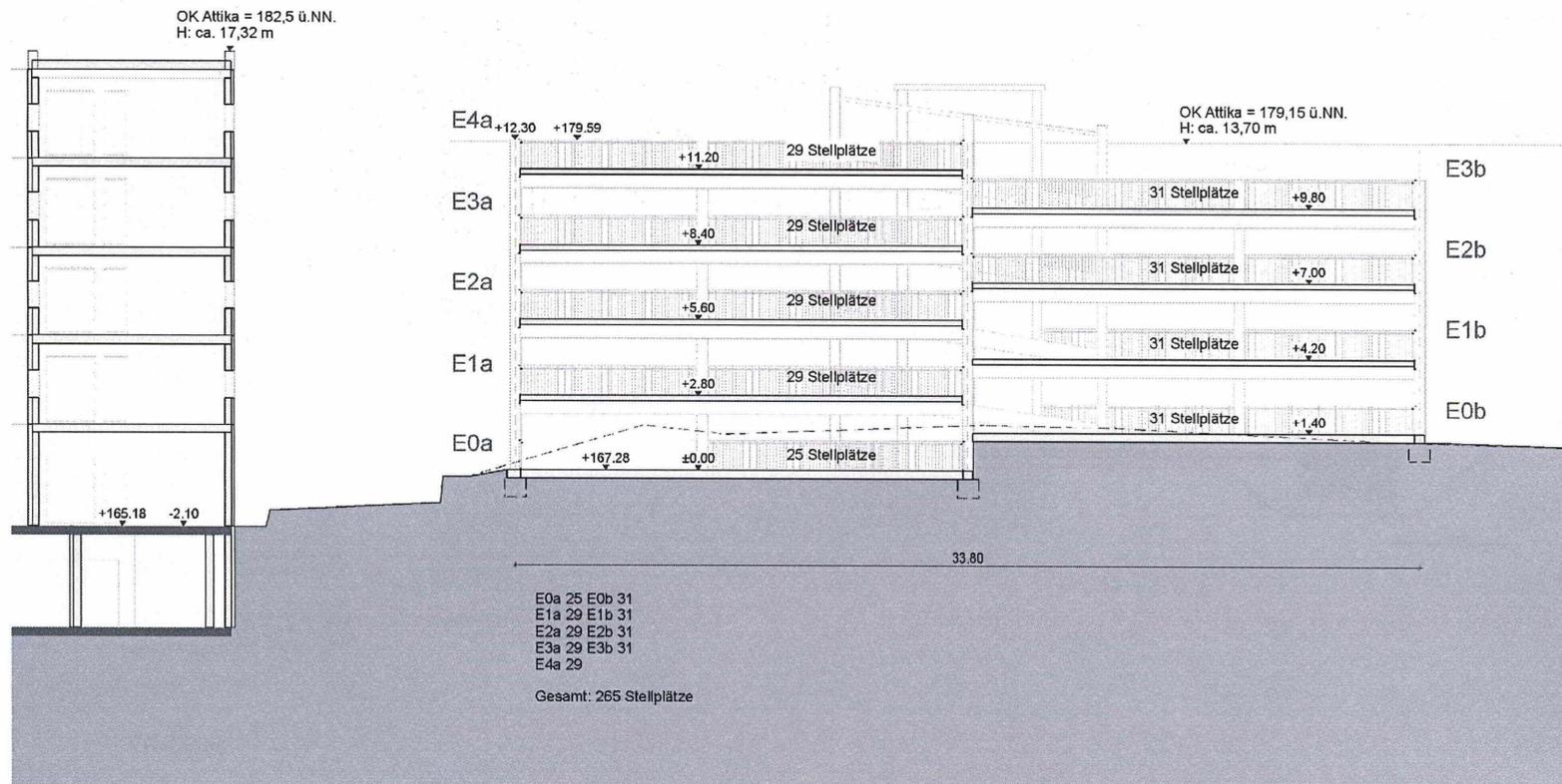
Büro Ludwigsplatz | Kapellenstraße 11, 67071 Ludwigsplatz | T. 0621 58632-0 | F. 0621 58632-22
Büro Frankfurt | Lock-Apple-Passage 8, 60314 Frankfurt/Main | T. 0621 58632-4500 | F. 0621 58632-32
Büro Berlin | Hohenzollernstraße 125/126, 14199 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 859070-0 | F. 030 859070-99
Büro Düsseldorf | Duffner Allee 26, 40212 Düsseldorf | T. 0621 58632-4400 | F. 0211 773216-29
Büro Nürnberg | Wilhelmstraße 38, 91062 Nürnberg/Weise | T. 0921 58632-4000 | F. 0921 60305-30
Büro Kilmbach | Buchbinderstraße 5, 95226 Kilmbach | T. 09221 69025-24 | F. 09221 69025-25
Büro München | Angererstraße 6, 80339 München | T. 089 4141229-0 | F. 089 4141229-99
Büro Aalen | Weiße Steige 10, 73431 Aalen | T. 0621 58632-4780 | F. 0621 58632-22
Büro Karlsruhe | Karlstraße 87, 76137 Karlsruhe | T. 0621 58632-4700 | F. 0621 58632-22

Stadt Bad Nauheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zur

14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

05 Querschnitt



unmaßstäblich
Verkleinerung

Quelle:

a|sh

sander.hofrichter architekten GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung
 Sitz der Gesellschaft: Ludwigshafen | Amtsgericht Ludwigshafen HRB 63677 | Ust-IdNr. DE290970724
 Postfach 250261, 67034 Ludwigshafen | info@a-sh.de | www.a-sh.de

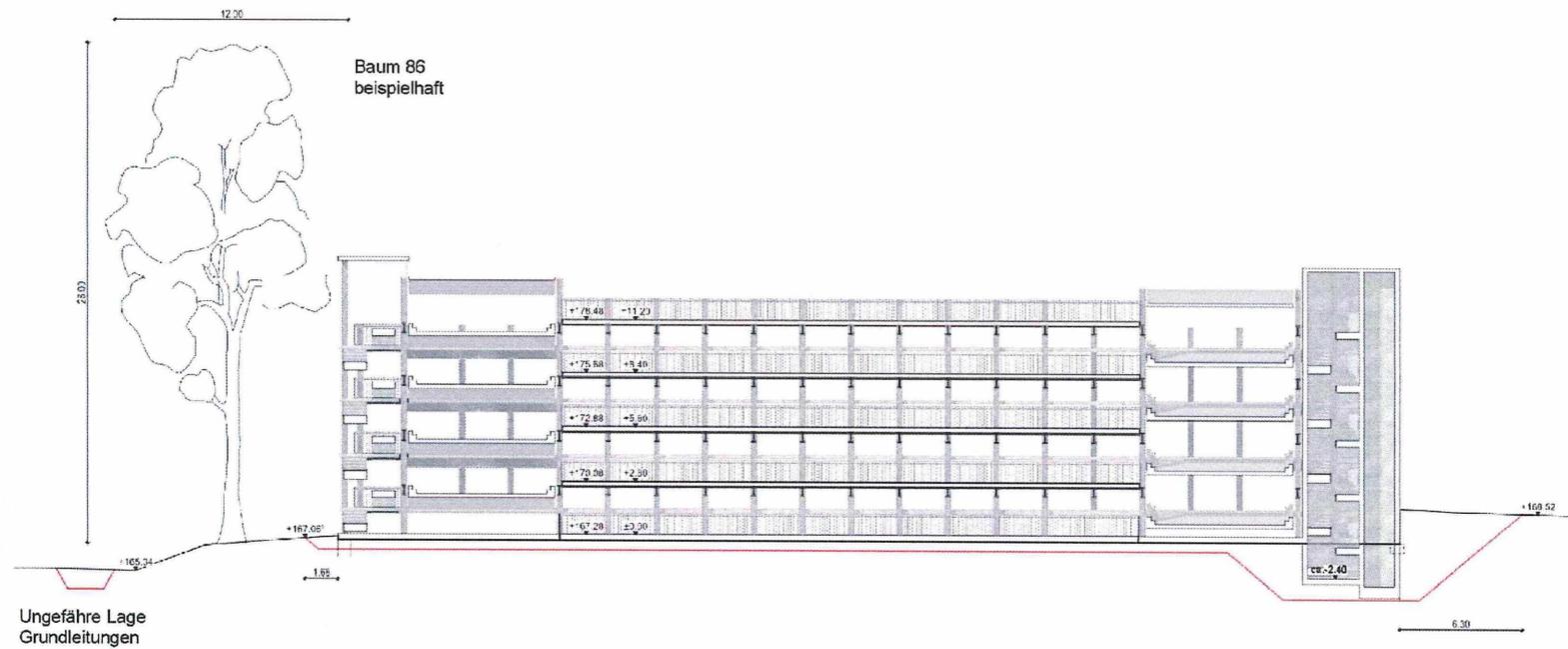
Büro Ludwigshafen | Kapellengasse 11, 67071 Ludwigshafen | T. 0621 58632-0 | F. 0621 58632-22
 Büro Frankfurt | Louis-Apstein-Passage 9, 60314 Frankfurt/Main | T. 0621 58632-4000 | F. 0621 58632-32
 Büro Berlin | Hohenzollernschanne 125126, 14199 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 899070-0 | F. 030 899070-99
 Büro Düsseldorf | Berliner Allee 28, 40212 Düsseldorf | T. 0621 58632-4400 | F. 0211 77928-29
 Büro Nürnberg | Wilhelmstraße 28, 91052 Nürnberg/Neuen | T. 0921 58632-4600 | F. 0921 60395-30
 Büro Kumbach | Buchbindergasse 5, 65326 Kumbach | T. 09221 69025-24 | F. 09221 69025-25
 Büro München | Angerstraße 5, 80339 München | T. 089 4141829-0 | F. 089 4141829-99
 Büro Aalen | Weiße Steige 10, 73431 Aalen | T. 07141 58632-4760 | F. 07141 58632-22
 Büro Karlsruhe | Karlstraße 87, 76137 Karlsruhe | T. 0621 58632-4700 | F. 0621 58632-22

Stadt Bad Nauheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zur

14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

06 Längsschnitt



Quelle:

a | sh

sander.hofrichter architekten
GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung
Sitz der Gesellschaft: Ludwigshafen | Amtsgericht Ludwigshafen HRB 63677 | Ust.-IdNr. DE290970724
Postfach 250261, 67034 Ludwigshafen | info@a-sh.de | www.a-sh.de

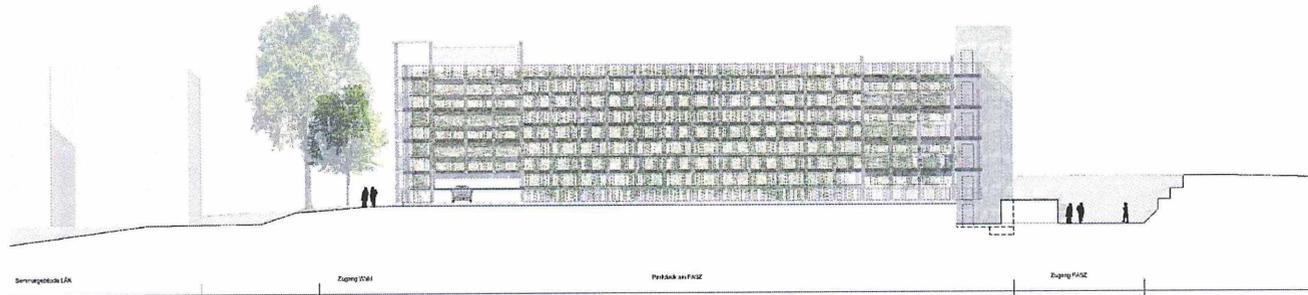
Büro Ludwigshafen | Kapellengasse 11, 67071 Ludwigshafen | T. 0621 58632-0 | F. 0621 58632-22
Büro Frankfurt | Louis-Appia-Passage 9, 60314 Frankfurt / Main | T. 0621 58632-4500 | F. 0621 58632-22
Büro Berlin | Hohenzollernstrasse 125/126, 14199 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 859070-0 | F. 030 859070-09
Büro Düsseldorf | Berliner Allee 26, 40212 Düsseldorf | T. 0621 58632-4400 | F. 0211 779236-29
Büro Nürnberg | Wilschstrasse 28, 91052 Nürnberg / Weisau | T. 0921 58632-4600 | F. 0921 60395-20
Büro Kulmbach | Buchbindergasse 5, 95326 Kulmbach | T. 09221 69025-24 | F. 09221 69025-25
Büro München | Angerstrasse 6, 80339 München | T. 089 4141829-0 | F. 089 4141829-99
Büro Aalen | Weiße Steige 10, 73431 Aalen | T. 07141 69025-4780 | F. 07141 69025-22
Büro Karlsruhe | Karlsruher Str. 87, 76137 Karlsruhe | T. 0621 58632-4700 | F. 0621 58632-22

Stadt Bad Nauheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zur

14. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Im Sichler"

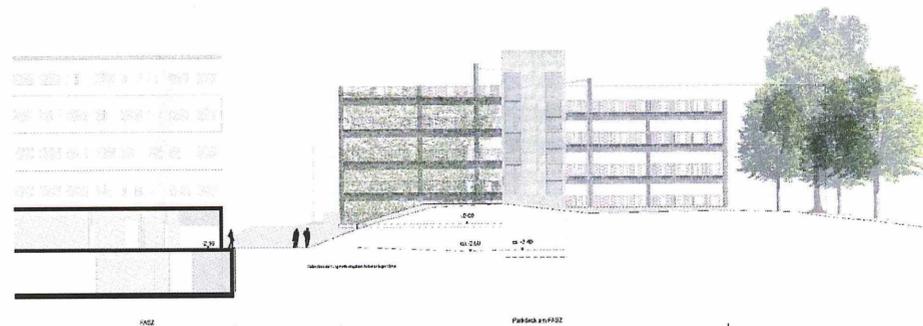
07 Ansichten (Ost / Süd / Nord)



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

unmaßstäblich
Verkleinerung

Quelle:

a|sh

ander.hoffrichter architekten
GmbH | Gesellschaft für Architektur und Generalplanung
Sitz der Gesellschaft: Ludwigshafen | Amtsgericht Ludwigshafen HRB 63677 | Ust.-IdNr. DE290970724
Postfach 252261, 67034 Ludwigshafen | info@ash.de | www.ash.de

Büro Ludwigshafen | Kapellenstraße 11, 67071 Ludwigshafen | T. 0621 58632-0 | F. 0621 58632-22
Büro Frankfurt | Louis-Appel-Passage 9, 60314 Frankfurt / Main | T. 0621 58632-4500 | F. 0621 58632-22
Büro Berlin | Hohenzollernstraße 125f126, 14199 Berlin-Wilmersdorf | T. 030 859070-0 | F. 030 859070-99
Büro Düsseldorf | Berliner Allee 26, 40212 Düsseldorf | T. 0621 58632-4400 | F. 0211 779628-29
Büro Nürnberg | Wöhlerstraße 39, 31532 Herbolzheim | T. 0621 58632-4500 | F. 0621 60395-20
Büro Kumbach | Buchbinderpassage 5, 95326 Kumbach | T. 09221 69025-24 | F. 09221 69025-25
Büro München | Angerstraße 6, 80339 München | T. 089 4141620-0 | F. 089 4141620-99
Büro Aalen | Weiße Steige 10, 73431 Aalen | T. 0621 58632-4760 | F. 0621 58632-22
Büro Karlsruhe | Karlstraße 87, 76137 Karlsruhe | T. 0621 58632-4700 | F. 0621 58632-22