

TEXTLICHE FESTSETZUNG

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG BEBAUUNGSPLAN - ehem. TAUNUSKASERNE KEMEL - ENTWURF

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans für die ehemalige Kaserne Kemel in Heidenrod-Kemel umfasst die Flurstücke 53/1 und 50/1. Flurstücke 53/1 wird in seinem Verlauf verändert / geteilt und an der nördlichen Gebietsgrenze (Straße am Windpark - Flurstück 54/3) um wenige Meter nach Süden eingerückt. Grund der notwendigen Teilung ist die Errichtung einer Erdwärmeanlage mit entsprechenden Bohrungen (Erdsonden) im Bereich der Straße und den daraus resultierenden, einzuhaltenden Abstandsflächen zu Baugrundstücken. Ebenfalls für die Anlage wird eine Fläche zur Errichtung zweier Technikgebäude nördlich von Gebäude 1 vom Flurstück 53/1 abgeteilt (ca. 25m x 8m). Die Zufahrt bzw. Toranlage bleibt im Rahmen der Grundstücksteilung unberührt.

Die genaue Angabe zur Veränderung der Grundstücksgrenze erfolgt erst nach Aufmaß und Abstimmung über die definitive Verortung der Bohrungen und Technikgebäude und ist im Plan lediglich skizzenhaft dargestellt.

Der Geltungsbereich schließt nördlich an den Geltungsbereich Kemel-Süd an und wird aus dem Norden durch 3 Einfahrten erschlossen

Einfahrtssituation aus Bestandsnutzung als Kaserne, ein Umstrukturierung ist denkbar.

Das Gebiet wird als Sondergebiet ausgezeichnet. Nutzungen, die durch §11 (2) BauNVO gedeckt sind, sind die bereits jetzt betriebenen Unterkünfte für Geflüchtete, sowie ein angedachter kultureller Austauschort (*nur als Platzhalter dargestellt*).

Ebenso soll auf dem Gebiet durch Umnutzung, Aufstockung und Erweiterung der Bestandsgebäude stufenweise das Gefahrenabwehrzentrum für den Kreis Rheingau-Taunus entstehen. (*siehe nebenstehender, vorläufiger Stufenplan*)

Entlang der Grundstücksgrenze entstehen Grünflächen. Im Norden und Osten wird ein Grünstreifen von mind. 3m verbindlich freigehalten. Entlang der südlichen Grenze beträgt die Ausdehnung des Grünstreifens entlang des Waldrandes mind. 10m.

In den Baufeldern ist eine Bebauung mit hoher Dichte gewünscht GRZ bis zu 0,6, GFZ bis zu 2,4. Für die Bebauungen sind 4 Vollgeschosse zulässig. Bei den zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist auf den stark abfallenden Geländeverlauf zu achten.

Die Bauweise wird als offen festgelegt und orientiert sich an der Bestandsbebauung aus der Nutzungszeit als Kaserne.

GEFAHRENABWEHRZENTRUM - ehem. TAUNUSKASERNE KEMEL - STUFENPLAN zur zukünftigen NUTZUNG Stand: 29.07.2024

STUFE 1: Bestandsgebäude 2, 3 und 26

- Umfang: Sanierung Bestandsgebäude zur provisorische Nutzung für ca. 5 Jahre
- Zeitrahmen: *sofort*
- Nutzung: Gebäude 2: Kreisausbildung
Gebäude 3: Verwaltung / Büro
GABC-Messzentrale
Kleinmaterial-Lager
Kleiderkammer
Gebäude 26: Kreisausbildung
Kleinmaterial-Lager

STUFE 2: Bestandsgebäude 4 und 10

- Umfang: Kernsanierung, Umbau und Aufstockung
- Zeitrahmen: *zeitnah*
- Nutzung: Gebäude 4: Verwaltung / Büro (FD III.3)
Zentrale Leitstelle
GABC-Messzentrale
luK-Zentrale
Stabsräume
Gebäude 10: Verwaltung / Büro (Bw/KFV/KJFw)
Verwaltungsstab
Unterrichtsräume /
Lehrräume
Atmungsübungs-
Kantine

STUFE 3: Bestandsgebäude 28 und 29

- Umfang: Sanierung Bestandsgebäude zur provisorische Nutzung für ca. 5-10 Jahre
- Zeitrahmen: *zeitnah*
- Nutzung: Gebäude 28/29: Atmungsübungs-
Gebäude 29: KatS-Lager
Gebäude 28: Kleinmaterial-Lager

HEIDENROD KEMEL

Entwurf - Bebauungsplan
TAUNUSKASERNE

PLANVERFASSER:

Rheingau-Taunus-Kreis
Heimlicher Straße 7
65307 Bad Schwalbach

GEZEICHNET:

MP

FORMAT:

DIN A4 (297 x 210 MM)

INHALT:

B-Plan - Textlicher Teil

PLANNR.:

Taunuskaserne B-Plan Textliche Festsetzung

DATUM:

15.11.2024