

Schnitt Ludwigsstraße

■ Neubau
— Bestand

Höhenangaben gemäß Einmessskizze Vermesser

Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6


 BAUUNTERNEHMUNG
 KARL GEMÜNDEN
 GmbH & Co. KG
www.gemuenden-bau.de

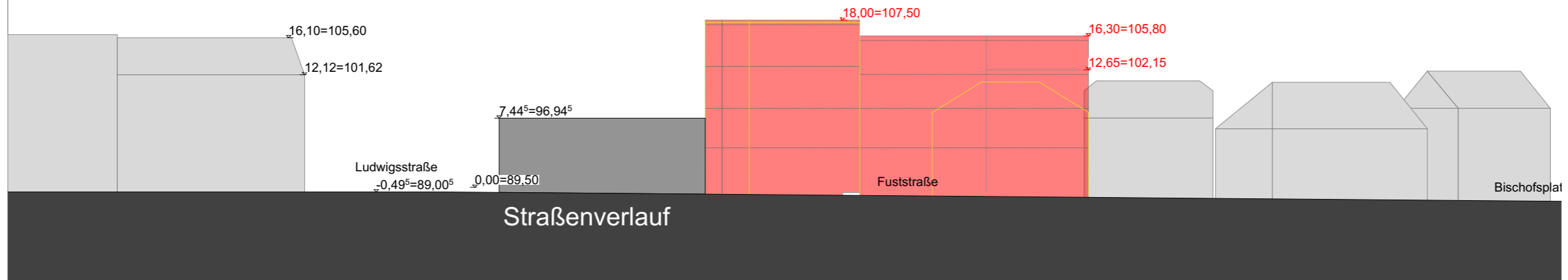
Rheinstraße 194 b
 55218 Ingelheim am Rhein
 Tel 06132 - 99 55 -0
 Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-SN-Straßenabwicklung A-A

M I 1:500, 1:5000

DIN A3

31.05.2019



Schnitt Fuststraße

- Neubau
- Bestand

Höhenangaben gemäß Einmessskizze Vermesser

Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6

 **BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDEN
GmbH & Co. KG**
www.gemuenden-bau.de

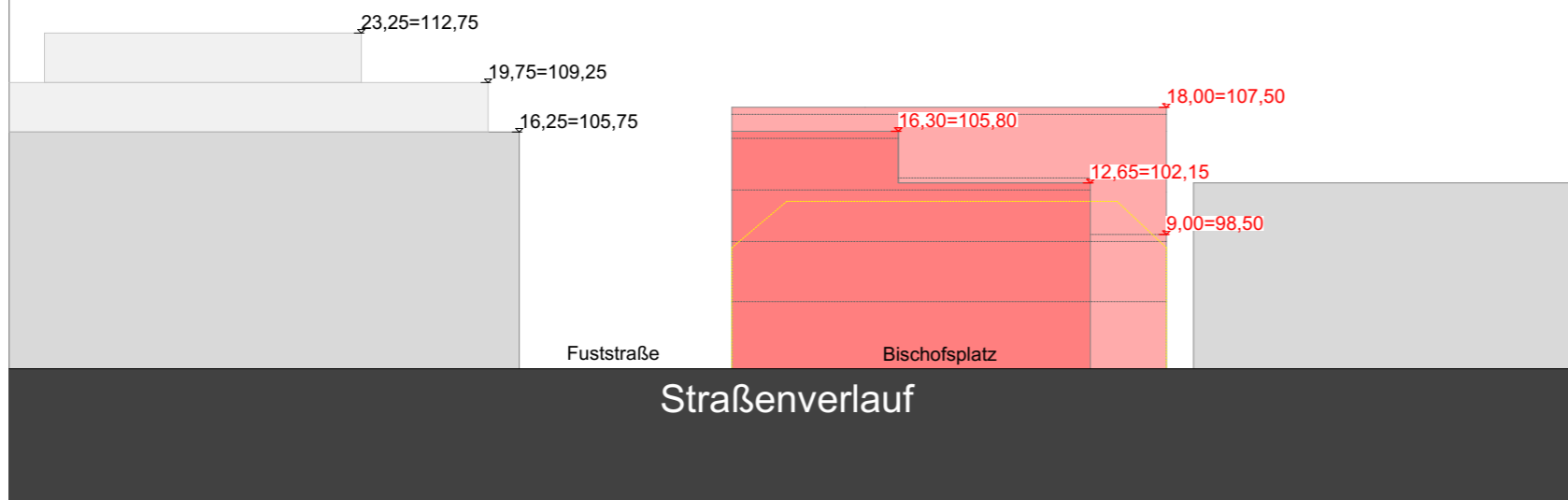
Rheinstraße 194 b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0
Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-SN-Straßenabwicklung B-B

M | 1:500, 1:5000

DIN A3

31.05.2019



Schnitt Johannisstraße

- Neubau
- Bestand

Höhenangaben gemäß Einmessskizze Vermesser

Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6

 **BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDE
GmbH & Co. KG**
www.gemuenden-bau.de

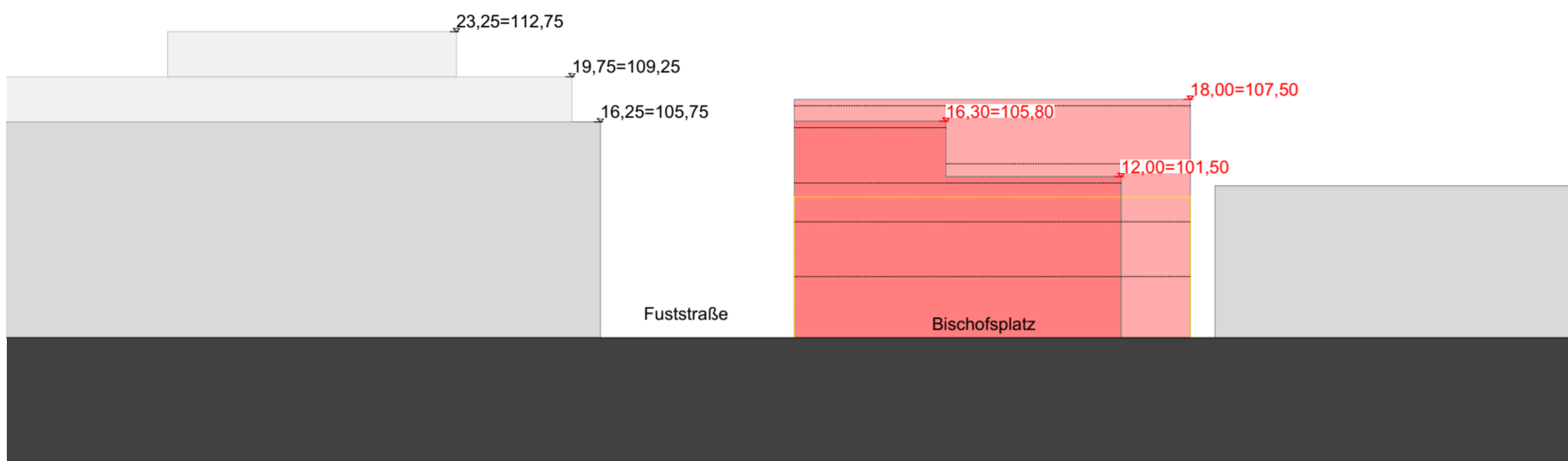
Rheinstraße 194 b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0
Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-SN-Straßenabwicklung C-C

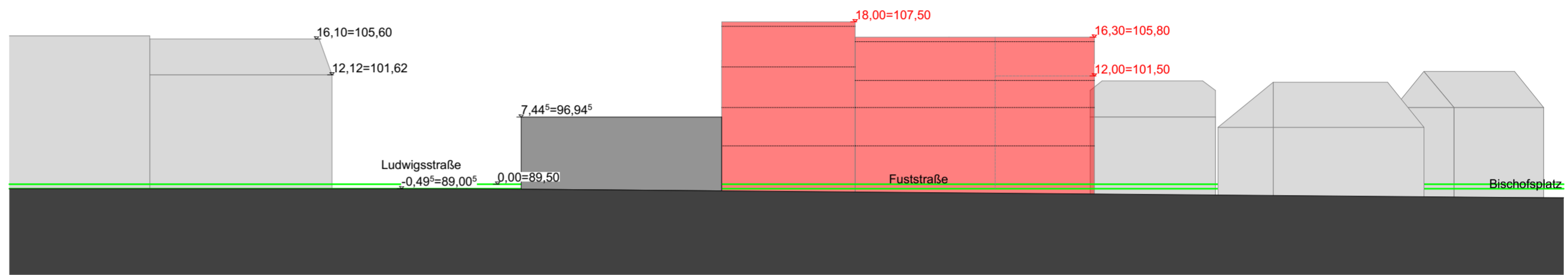
M | 1:500, 1:5000

DIN A3

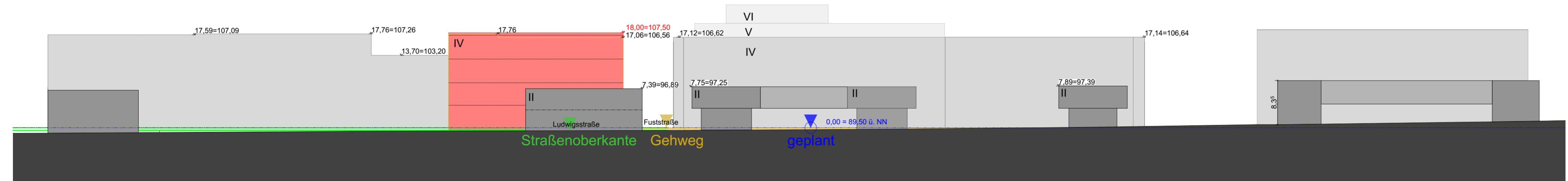
31.05.2019



Schnitt Johannisstraße




Schnitt Fuststraße



Schnitt Ludwigsstraße



Bauvoranfrage
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6

 BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDEN
GmbH & Co. KG Rheinstraße 194 b1 | 55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0 - Fax 06132 - 99 55 -99


FUS-AR-G-ÜB-Abbruch

M | 1:500 DIN A2 31.05.2019



Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6



BAUUNTERNEHMUNG
 KARL-GEMÜNDEN
 GmbH & Co. KG
www.gemuenden-bau.de


Rheinstraße 194 b1 | 55218 Ingelheim am Rhein
 Tel 06132 - 99 55 -0 - Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Bestand

M 1:500	DIN A2	31.05.2019
---------	--------	------------



Bauvoranfrage
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6


 BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDEN
GmbH & Co. KG | Rheinstraße 194 b1 | 55218 Ingelheim am Rhein
 Tel 06132 - 99 55 -0 - Fax 06132 - 99 55 -99
www.gemuenden-bau.de

FUS-AR-G-ÜB-Dachaufsicht Neu

M | 1:500 | DIN A2 | 31.05.2019



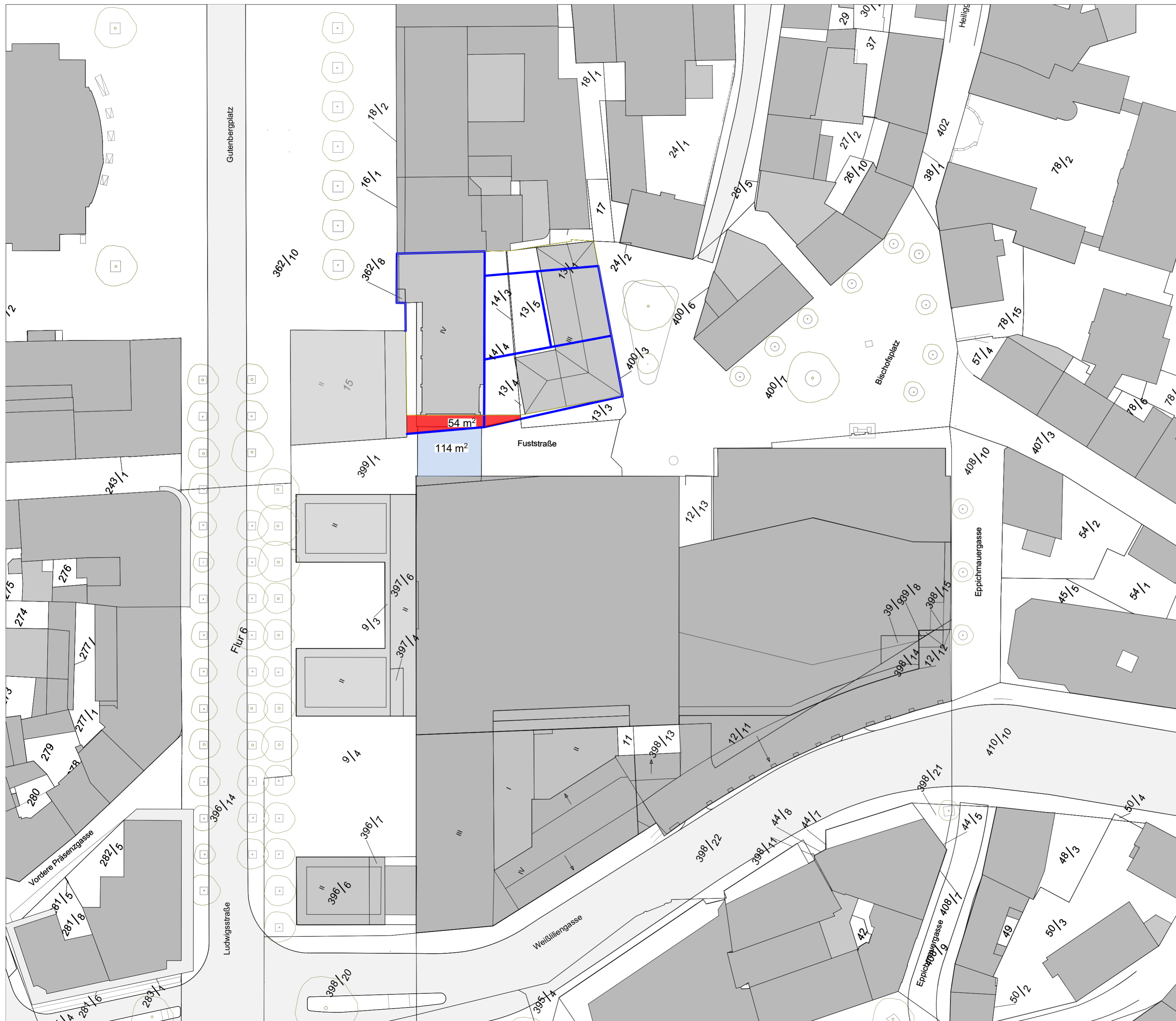
Bauvoranfrage
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischöfplatz 12, Gutenberplatz 6


 BAUUNTERNEHMUNG
 KARL G. MÜHLENDEN
 GmbH & Co. KG
www.gemuenden-bau.de

Rheinstraße 194 b1 | 55218 Ingelheim am Rhein
 Tel 06132 - 99 55 -0 - Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Neubau

M | 1:500 DIN A2 31.05.2019



Zusätzliche Inanspruchnahme öffentlicher Flächen:

ca 54 m²

- BESTAND
- NEUBAU KONZEPT (auf öffentlicher Fläche)
- RÜCKBAU ÜBERBAUUNG (ca. 115m²)
- KONTUR - KONZEPT

Bauvoranfrage
 Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
 Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6

 BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDE
GmbH & Co. KG Rheinstraße 194 b1 | 55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0 - Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Öffentliche Flächen



Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6



BAUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDE
GmbH & Co. KG

www.gemuenden-bau.de

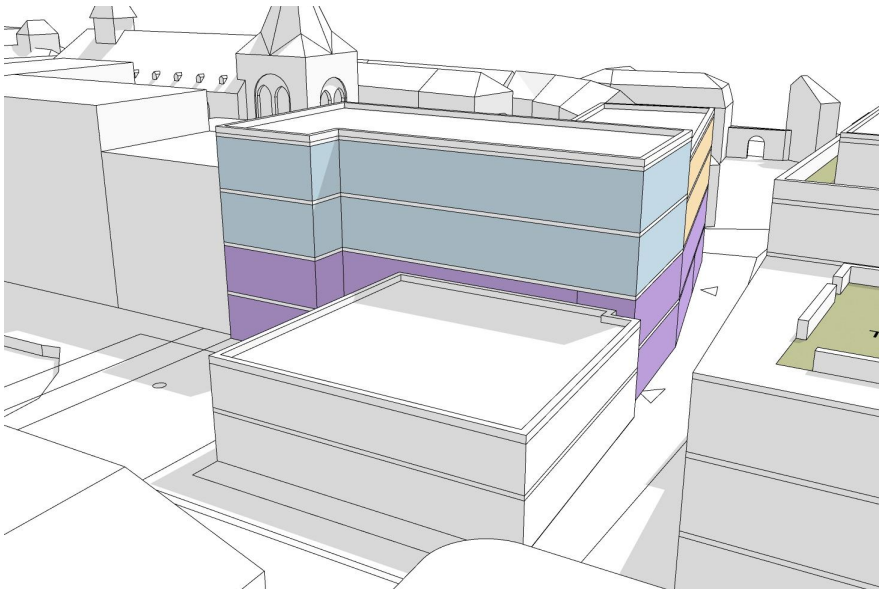
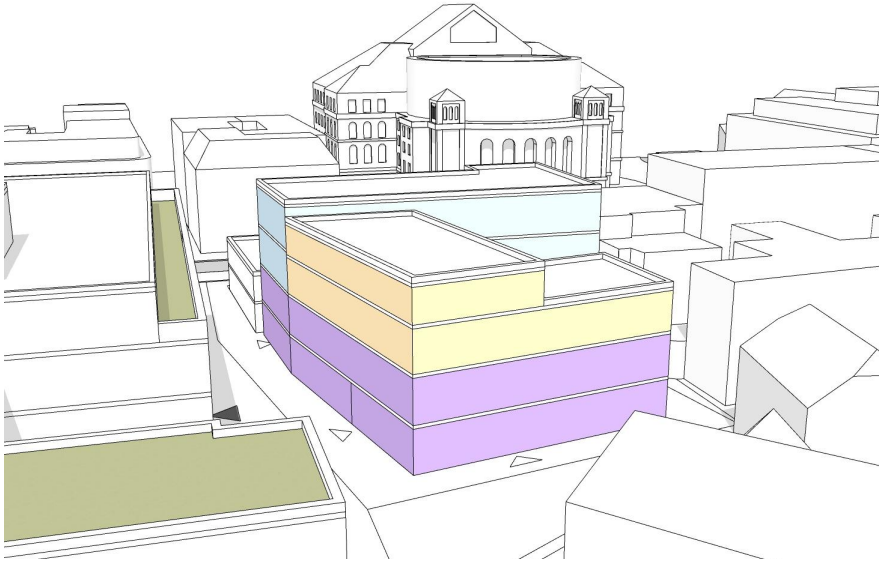
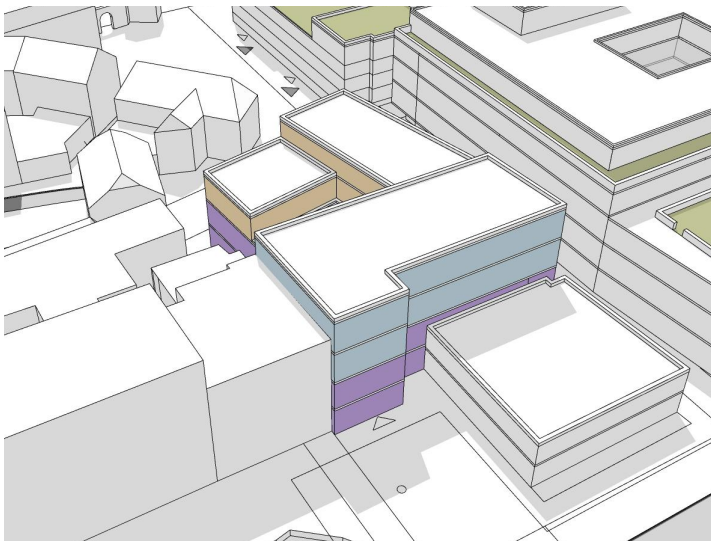
Rheinstraße 194 b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0
Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Schwarzplan

M | 1:2000

DIN A3

31.05.2019



Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6



BAUUNTERNEHMUNG
KARL GEMÜNDEN
GmbH & Co. KG

www.gemuenden-bau.de

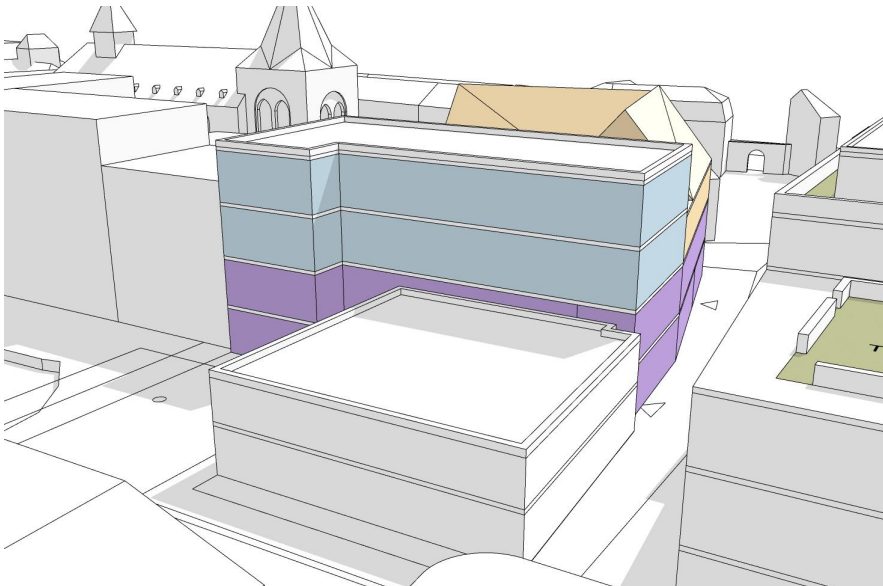
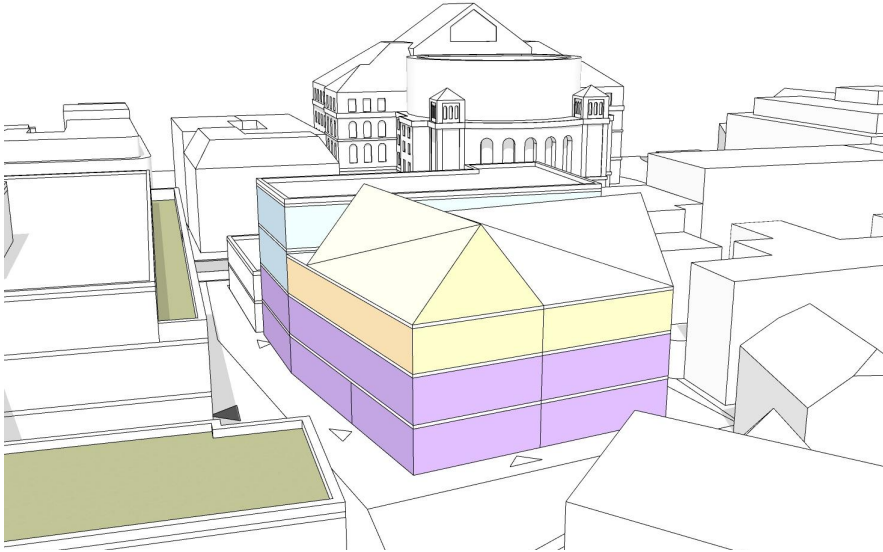
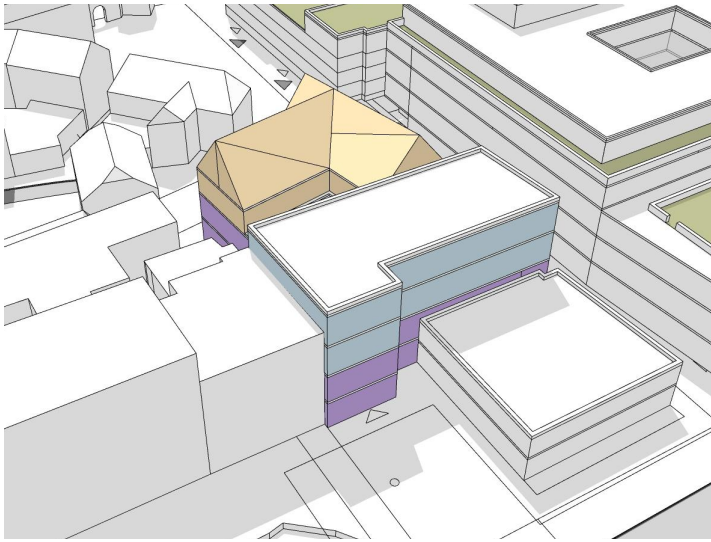
Rheinstraße 194 b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0
Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Variante Flachdach

M | 1:3,33

DIN A3

11.06.2019



Bauvoranfrage

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Ludwigsstraße 12, Bischofsplatz 12, Gutenbergplatz 6



www.gemuenden-bau.de

Rheinstraße 194 b
55218 Ingelheim am Rhein
Tel 06132 - 99 55 -0
Fax 06132 - 99 55 -99

FUS-AR-G-ÜB-Variante Satteldach

M | 1:3,33

DIN A3 11.06.2019

Fuststraße Entwicklungs GmbH & Co. KG

Fuststraße Entwicklungs GmbH & Co. KG | Rheinstraße 194b | 55218 Ingelheim

Bauamt der Stadt Mainz
Bauaufsichtsamt
z.Hd. Gebhard
Zitadelle Bau C
Am 87er Denkmal

Rheinstraße 194 b

55218 Ingelheim am Rhein

Telefon (0 61 32) 99 55 – 50

Telefax (0 61 32) 99 55 – 90

Ingelheim, 31.05.2019

Betreff: Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohn-und Geschäftshauses

Grundstück: Ludwigsstraße 12, Flur 6, Flurstück 14/5, 14/6
Bischofsplatz 12, Flur 6, Flurstück, 13/1, 13/4, 13/5, 14/3
Gutenbergplatz 6, Flur 3, Flurstück 362/8

Gemarkung: Mainz (3701)

Bauherr/Antragssteller: Fuststrasse Entwicklungs GmbH&Co.KG
Rheinstrasse 194b,55218 Ingelheim am
Rhein vertreten durch Albrecht Graf von Pfeil

Sehr geehrter Herr Gebhard,

Wir stellen hiermit einen Antrag auf Bauvorbescheid gemäß § 72 LBauO zur Abklärung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens Fuststraße/
Bischofsplatz12.

Die Fuststrasse Entwicklungs GmbH&Co.KG ist Erbpachtnehmer der Grundstücke 14/3, 14/5, 14/6, 13/1, 13/4, 13/5, 362/8, mit dem Ziel, die städtebauliche Situation der Fuststraße und des Bischofsplatzes mit einer standortgerechten, urbanen Funktionsmischung aus Einzelhandel, Kultur und Wohnnutzung aufzuwerten. Die Bestandsgebäude "Karstadt Sport" (Ludwigsstraße 12) und Bischofsplatz 12 werden abgebrochen und durch einen neuen Baukörper ersetzt.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

Kubatur:

Der Gebäudeteil im Bereich des derzeitigen Karstadt Sport wird vier Vollgeschosse aufweisen. Im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss werden die Nutzung Gewerbe und Im 2. und 3. Obergeschoss die Nutzung Kultur untergebracht.

In dem Gebäudeteil Fuststraße /Bischofsplatz 12 sind drei Vollgeschosse, plus ein Staffelgeschoss zur Fuststraße hin, vorgesehen. Auch in diesem Abschnitt werden im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss Gewerbeflächen sein, im 3.Obergeschoss und dem Staffelgeschoss Wohnnutzung.

Durch die unterschiedlichen Nutzungseinheiten und die dafür notwendigen Geschosshöhen, treppen sich die Flachdächer des Gebäudes von der Ludwigsstraße bis zum Bischofsplatz ab. Durch diese Maßnahme wird zwischen der Bebauung an der Ludwigsstraße und den mittelalterlichen Strukturen am Bischofsplatz in der Höhe vermittelt.

Fuststraße Entwicklungs
GmbH & Co. KG
Rheinstraße 194b
55218 Ingelheim
Telefon 06132 9955 – 50

Sitz: Ingelheim am Rhein
Amtsgericht: Mainz
HRA i.G.

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Fuststraße Verwaltungs GmbH
Geschäftsführung:
Volkmar Hommel
F. Albrecht Graf von Pfeil
Amtsgericht: Mainz · i.G.

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Nahe
IBAN DE97 5605 0180 0017 1218 80
BIC MALADE51KRE

Zur Fuststraße soll die Flucht des „Leuchterpavillons“ aufgenommen werden, dadurch entstehen klare städtebauliche Fluchten. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, müssen städtische Grundstücke in Anspruch genommen werden. (siehe Plan *FUS-AR-G-ÜB-Abbruch/Neubau*)

- Nutzungseinheiten

Gewerbe:

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sollen auf ca. 2.000 m² Gewerbeflächen geschaffen werden. Hierfür soll die Baulücke zwischen dem ehemaligen Karstadt Sport und dem Bischofsplatz 12 geschlossen werden, wodurch die gesamte Fläche der Flurstücke genutzt wird. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss werden sowohl von der Ludwigsstraße, als auch vom Bischofsplatz Zugänge aufweisen, eine offene Fassadengestaltung wird die Fuststraße zusätzlich beleben.

Kultur:

In dem Gebäudeteil zur Ludwigsstraße 12 (ehemalig Karstadt Sport) sollen im 2. und 3. Obergeschoss Flächen für kulturelle Nutzung entstehen. Auf ca. 950 m² werden eine Mischnutzung aus Unterrichts- und Proberäumen sowie Büroräume (2.OG) realisiert. Diese Geschosse werden für die vorgesehene Nutzung mit einer Überhöhe vorgesehen.

Wohnen:

Im 2. und 3. Obergeschoss, des Gebäudeteils Bischofsplatz 12, werden 10 Wohneinheiten auf ca. 747 m² geschaffen, diese sollen den Mitarbeitern bzw. Mitarbeiterinnen des Bistums dienen. Das 3. Obergeschoss wird im Bereich der Fuststraße als Staffelgeschoss ausgebildet.

Fragestellungen Bauvoranfrage:

1. Ist die überbaute Grundfläche hinsichtlich Lage und Größe planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die zwei- (rückwärtig) bzw. viergeschossige (entlang Fuststraße) Bebauung der oben genannten Flurstücke (Schließen der Baulücke zwischen dem ehemaligen Karstadt Sport und dem Bischofsplatz 12) außerhalb des Baufensters des B-Plans planungsrechtlich zulässig?
3. Ist die dargestellte Bebauung außerhalb des Grundstücks zur Aufnahme der Gebäudeflucht, Gutenbergplatz planungsrechtlich zulässig?
4. Sind die dargestellten Gebäudehöhen planungsrechtlich zulässig?
5. Ist Handel im 1. Obergeschoss planungsrechtlich zulässig?
6. Ist kulturelle Nutzung ab dem 2. Obergeschoss der Ludwigsstraße 12, Flurstück 14/5 zulässig?
7. Sind Flachdächer für den Gebäudeteil Bischofsplatz 12 planungsrechtlich zulässig?

8. Ist ein Staffelgeschoss auf dem Gebäudeteil Bischofsplatz 12 planungsrechtlich zulässig?
9. Können die nachzuweisenden Stellplätze im Parkhaus Ludwigsstraße 12, Flurstück 12/13 ("Hertie"-Parkhaus) nachgewiesen werden?
10. Können die Stellplätze alternativ abgelöst werden?
11. Ist die dargestellte Anlieferung aus der Johannisstraße zulässig?
12. Sofern eine oder mehrere der Fragen 1. – 11. unter Zugrundelegung des gegenwärtigen Baurechts mit Nein beantwortet werden, bitten wir um Auskunft darüber, ob die Aussicht auf Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan in der jeweiligen Frage besteht.

Wir bitten um Bauvorbescheid.

Mit freundlichen Grüßen.


Abrecht Graf von Pfeil

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

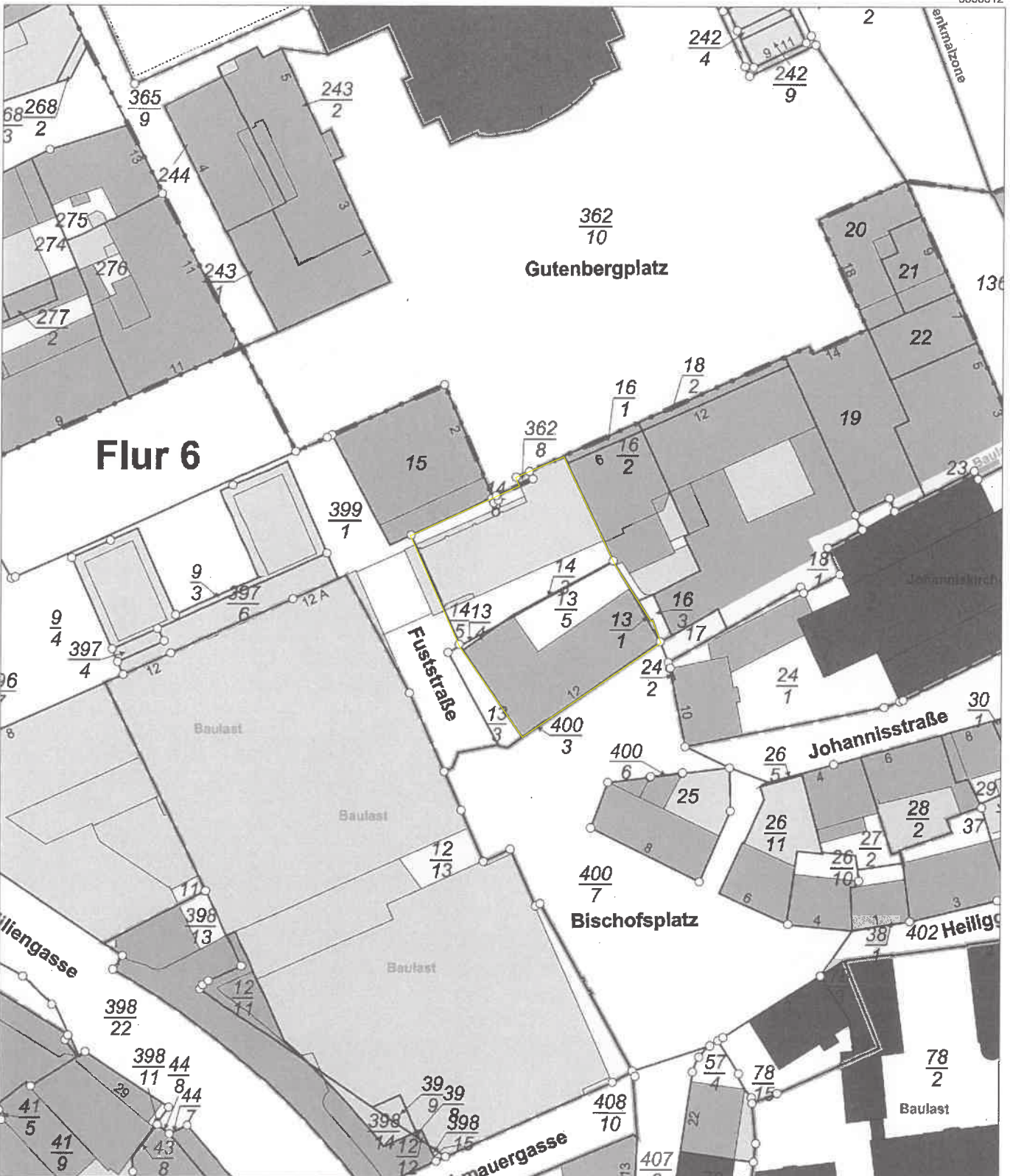
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 27.04.2019

Flurstück: 14/5
Flur: 6
Gemarkung: Mainz (3701)

Gemeinde: Mainz
Landkreis: Stadt Mainz

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey



5538602

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)