



## ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981  
(BGBl. I S. 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 11 BauNVO)  
**MD** Dorfgebiete
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 16 BauNVO)  
**GRZ 0.3** Grundflächenzahl z. B. GRZ 0.3  
**GFZ 0.6** Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0.6  
**II** Zahl der Vollgeschosse  
Höchstgrenze z. B. II
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 22 und 23 BauNVO)  
**g** geschlossene Bauweise  
**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)  
▨ Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie  
▲ ▼ Ein- bzw. Ausfahrt  
▨ Erschließungsweg  
▨ Wirtschaftsweg
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)  
▨ Flächen für Versorgungsanlagen
6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)  
— oberirdisch  
- - - - - unterirdisch
7. SONSTIGE PLANZEICHEN  
▭ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
**GA** Garagen  
**St** Stellplätze  
▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
• 123.4 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN z. B. 123.4 m  
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
▨ Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) Anzahl der Geschosse (verbindlich)  
▨ vorhandene Gebäude  
- - - - - Bordkante  
- - - - - Böschung  
- - - - - Flurstücksgrenze  
- - - - - Flurgrenze  
- - - - - vorgesehene Eigentumsgränze (unverbindlich)  
- - - - - Höhenlinie

Fl. 6 **Maßstab 1:500**

Planungsunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Katastergesetz)  
Wiesbaden, den 16. April 1982  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i.A.  
Vermessungsdirektor

**AUSGEARBEITET:**  
Wiesbaden den 21. 10. 1982  
Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt  
*Kendrick* Lt. Baudirektor *E. ...* Lt. Baudirektor *W. ...* Baudirektor *R. ...* Vermessungsdirektor  
**DEZERNAT VIII**  
*gez. Thiels*  
Stadtrat

**BÜRGERBETEILIGUNG:**  
Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 28. 08. 1980  
Wiesbaden den 21. 01. 1982  
Der Magistrat - Stadtplanungsamt  
i.A.  
*Kendrick* Lt. Baudirektor

**AUFGESTELLT:**  
Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Dez. 1978 Nr. 750 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 23. Jan. 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Vorentwurf wurde am 18. Feb. 1982 Nr. 62 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.  
Wiesbaden, den 03. 11. 1982  
Der Magistrat  
*früch* Stadtrat

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~und in der gemeinsamen Zeitung Mainz-Anzeiger~~ vom 10. Nov. 1982 bis 10. Dez. 1982 einschließlich öffentlich auslegen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.  
Wiesbaden, den 13. 12. 1982  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i.A.  
*R. ...* Vermessungsdirektor

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:**  
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01. Sept. 1983 Nr. 301 als Satzung beschlossen.  
Wiesbaden, den 2. 4. 1983  
Der Magistrat  
*W. ...* Oberbürgermeister

**GENEHMIGT**  
durch Erlaß VC 21-61/04 15-10 84  
Wiesbaden, den 27. Januar 1984  
Der Hessische Minister des Innern  
im Auftrag  
*(Dr. Daum)*

**RECHTSVERBINDLICH:**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14. Febr. 1984 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 15. Febr. 1984 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav - Stresemann - Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Wiesbaden, den 21. Febr. 1984  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i.A.  
*R. ...* Vermessungsdirektor

## Bebauungsplan - Textteil

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG
1. **Stellung der Garagen im Grundstück**  
Garagen können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.  
Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen aufgrund § 9, Abs. 4 BBauG und § 118 HGO
  1. **Baugestaltung**  
Außer Flachdächern von Garagen und den Pultdächern vorhandener Anbauten sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 30 - 45 Grad (alter Einteilung) zulässig.  
Die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzte Haupt-richtung der geplanten Gebäude gilt auch als Haupt-Firstrichtung.
  2. **Gärtnerische Anlage der Grundstücksfreiflächen**  
Auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke (Grundstücksfreiflächen) ist je angefangener 300 qm Grundstücksfreifläche ein groß- oder kleinkroniger Baum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
  3. **Einfriedungen vor Garagen**  
Ein offener Stauraum von mind. 5 m Tiefe muß vor allen Garagen, die an Erschließungswegen liegen, vorhanden sein.
- Hinweise:**
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bergbauliche Arbeiten durchgeführt worden sein. Es wird empfohlen, bei Ausubarbeiten besonders aufmerksam zu sein und beim An-treffen alten Bergbaus bzw. alter unterirdischer Hohl-räume das zuständige Bergamt in Weilburg, Frankfurter Straße 36, 6290 Weilburg, unverzüglich in Kenntnis zu setzen.



Übersichtsplan Maßstab 1:7500

## LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN BEBAUUNGSPLAN ENTWURF

# "Im Seiffen" in Wiesbaden - Auringen

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.  
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. S. 2256/3617 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949 ff.) der Bauutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).