Biebrich
1963/4

Landeshauptstadt Wiesbaden

Bebauungsplan

„Rheinfeld" in W. Biebrich

für das Gebiet zwischen Rheinbrücken-Nordrampe und Albert-Schweitzer-Allee sowie Rheingaustraße und Äppelallee.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Weitere Bestandteile dieses Planes sind:
2 Profilpläne
Weitere Anlagen: 1 Eigentümerverzeichnis

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 – BBauG – (BGBl. I S. 341)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
AUF DER GRUNDLAGE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB (Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 y BBauG))
- WB (Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Finanzhilfe WO))
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GI Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
- (II) Zwingend z. B. III
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
- GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0,6
- BMZ 0,7 Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O Offene Bebauung
- g Geschlossene Bebauung
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Straßenlinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf zur Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE BESEITIGUNG ODER BEHANDLUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- (ZWECK) Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ZWECK Oberirdische Leitungen
- ZWECK Unterirdische Leitungen (z. B. Fernkabel)

9. GRÜNFLÄCHEN

- ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Hafen usw.
- Flächen für Wasserumschlag

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- (ZWECK) Flächen für die Landwirtschaft
- (ZWECK) Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze (evtl. Einzelheiten)
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (evtl. Einzelheiten)
- Flächen für Garagen (evtl. Einzelheiten)
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen (evtl. Einzelheiten – Anzahl – zeichnerisch)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die zeitverschiedenartigen Zwecken dienen
- (ZWECK) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEN NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Sanierungsgebiet (nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Flächen bei denen bebaubare bauliche Vorkehrungen oder bei denen bauliche Anlagen besonderen technischen Sicherungen unterliegen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Häuser
- Zäune
- Einzelbäume usw.
- (ZWECK) Verkehrsfläche Gehsteig, z. B. Spielbereich
- Geplante Gebäude (Linien orientiert mit Hauptrichtung von oben, mit Widerholzahlen in weiterer)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Dachform (z. B. Satteldach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 156,00)
- Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude (über NN (z. B. 145,3 m))
- Bepflanzung mit Bäumen
- Bepflanzung mit Sträuchern

16. HINWEISE

Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.

Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die „öffentlichen" Verkehrsflächen zugeordnet sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

Verbindliche Begrenzen, die sind im Plan voll ausgezogen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.

Baugrundentschädigung wird ausgeschlossen.

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 6. Mai 1965
Stadtplanungsamt — Bauaufsichtsamt — Vermessungsamt
Oberbaurat — Leitender Baudirektor — Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 17. Oktober 1964 Nr. 1020
und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. November 1965 Nr. 288
gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 6. Mai 1965
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Wochenausgabe Tageszeitungen am 5. Mai 1966 in der Zeit vom 16. Mai 1966 bis einschließlich 16. Juni 1966 öffentlich ausgelegen. Anbedenken und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung sind, wurden von der Auslegung bis zum Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 18. Juni 1966
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 6 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1. 10 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Magistrats vom 23. Juni 1966 Nr. 1251
und der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1966 Nr. 314
als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 13. Juli 1966
Der Magistrat
Oberbürgermeister — Stadtrat

GENEHMIGT:
Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 19.6. durch Verfügung vom 8. 4. Sept. 1966
Wiesbaden, den 8. Sept. 1966
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 2. Oktober 1966 bis 7. Oktober 1966 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 15. September 1966 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der genehmigten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 7. November 1966 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 1. November 1966
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 150 200 250 300 350 400 450 m

Flur 1 Boden
Flur 2
Flur 3
Flur 4 Rheinfeld
Flur 5
Flur 8
Flur 38
Flur 46
Flur 47
Parkfeld

Friedrich-Bergius-Straße
Rheinbrücken - Nordrampe
Karl-Bosch-Straße
Fritz-Haber-Straße
Rheingaustraße
Mühlbauernel-Straße
Albert-Schweitzer-Allee
Elsa-Brandström-Straße
Nansenstraße
Dünnwaldstr.
Gerhart-Hauptmann-Straße
Regerstr.
Hebbelstr.

Grünfläche Sportplatz
Baugrundstück für Privatwirtschaft
Baugrundstück für Gemeinbedarf Schulsportplätze
Baugrundstück für Gemeinbedarf Ev. Kirche GRZ 0,35 GFZ 0,7
Baugrundstück für Gemeinbedarf Schulen GRZ 0,35 GFZ 0,7
Fläche für die Beseitigung von Abwasser Kläranlage
Versorgungsfläche Energieerstation
Fläche für Landwirtschaft Erwerbsgartenbau

GE GRZ 0,6 GFZ 1,6 Z III
WS GRZ 0,25 GFZ 0,5 Z II
WR GRZ 0,25 GFZ 0,5 Z II

Kreis November 1967