Biebr.
1969/2

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Steinberger Straße"

in Wiesbaden-Biebrich für das Gebiet zwischen Steinberger Straße, Biebricher-Allee und Keltenweg.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Weiterer Bestandteil dieses Planes sind 1 Profilplan.
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~~ 1968

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR FAM.-H. Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WR max 2 W 8 Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
- (III) 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
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ZWECK Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

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

(Für überörtliche Straßen, die noch anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachrichtlich)

- 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 VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG 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 (Nur mit Flächenbindung)

9. GRÜNFLÄCHEN

- ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Häfen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

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

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

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- ZWECK Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- St Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- G St Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Ga Flächen für Garagen mit Einfahrten
- G Ga Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten (Die in () angeführte Anzahl ist unverbindlich)
- ZWECK Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei gemeinschaftlichen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- (1 Geschoß) Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
- (12 WE) Geplante Gebäude (Numerus unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) und Wohneinheiten (unverbindlich)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Satteld. Dachform (z. B. Satteldach)
- 30° Dachneigung (z. B. 30°)
- E. G. = 210,0 Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- H Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
- A Anschlagsäulen
- ·145,5 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 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 nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

Verbindliche Begrenzungen sind im Plan voll ausgezogen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24. 4. 1974 bis 28. 5. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 4. 4. 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 25. 5. 1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. 5. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 21. Februar 1969

Stadtplanungsamt	Tiefbauamt	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Amtsleiter	Baudirektor	Baurat	Verm.-Direktor

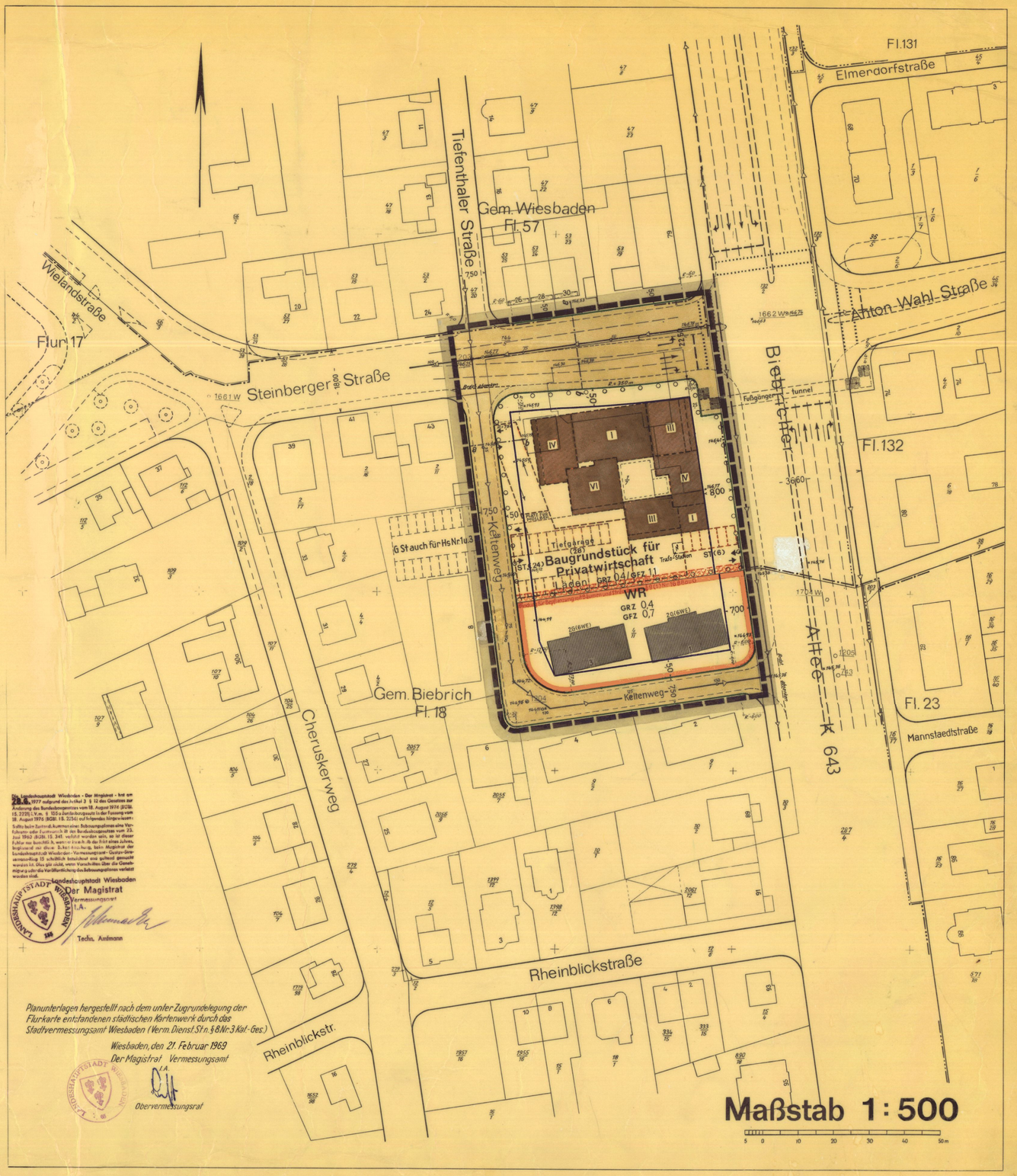
AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 6. August 1968 Nr. 1310 und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. September 1968 Nr. 283 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 25. Februar 1969
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 1. März 1969 in der Zeit vom 10. März 1969 bis einschließlich 10. April 1969 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 11. April 1969
Der Magistrat-Vermessungsamt
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 des Magistrats vom 2. 6. 1969 Nr. 595 und der Stadtverordnetenversammlung vom 19. 6. 1969 Nr. 218 als Satzung beschlossen. mit folgenden Änderungen entsprechend den kommirroten Einfügungen:
Die Kfz.-Stellplätze auf dem Baugrundstück für Privatwirtschaft sind mindestens 2,0 m von der Nachbargrenze zu verschieben und durch eine dichte Bepflanzung zum Nachbargrundstück abzuschirmen gem. § 9 Ziff. 16 BBauG.
Wiesbaden, den 7. Juli 1969
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:
Genehmigt
mit Vfg. vom 15. AUG. 1969
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 15. AUG. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 15. September 1969 bis 15. Oktober 1969 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 5. September 1969 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 16. Oktober 1969 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 16. Oktober 1969
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor



Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 28. 8. 1977 aufgrund des Artikels 2 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) i. V. m. § 10 a Zweite Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hingewiesen:
Sofern beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Verletzung eines Fortmerkmals iß des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Landeshauptstadt Wiesbaden - Vermessungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 schriftlich geltend gemacht wurde. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dabei zu bezeichnen. Ohne Geltung bleiben Mängel der Abwägung, wenn die Gemeinde vor der Genehmigung oder Bekanntmachung des Bebauungsplanes erkannt hat oder hätte erkennen müssen, daß die Abwägung in wesentlichen Punkten nicht vorgenommen worden ist oder daß der Ausgleich zwischen den betroffenen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die zu einem unvertretbaren Ergebnis führt.
Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat
Vermessungsamt
I. A.
Techn. Angestellter

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst St. n. § 8 Nr. 3 Kat.-Ges.)
Wiesbaden, den 21. Februar 1969
Der Magistrat Vermessungsamt
I. A.
Obervermessungsrat

Maßstab 1:500
5 0 10 20 30 40 50 m