

Biebrich
1973/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

"Zentrum Biebrich" in WI-Biebrich

für das Gebiet zwischen der Straße der Republik (K 648), Dyckerhoffstraße, Riehlstraße und Bunsenstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Überwiegend Familienheim (9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG)
WR	Wohnsiedlung mit nicht mehr als 2 Wohnungen (9 Abs. 4 und 4 Abs. 4 BBAuG)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendachgebiet
SO (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
III	(Z) unverbindlich z. B. III
GRZ 0,3	Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6	Geschäftszahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7	Baumenszahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
h gruppenmäßige Bauweise (Hausgruppen auch über 50m Länge)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig bis 50m Länge

Baulinie
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

ZWECK Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERTRITTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Baumstreifen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. FÜHRUNG DER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Überörtliche Leitungen
Unterörtliche Leitungen (Nur im Flächensymbol)

9. GRÜNFLÄCHEN

ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

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

Wasserflächen, Häfen usw.
Flächen für Wasserwirtschaft

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

Flächen für Aufschüttungen
ZWECK Flächen für Abräumungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze (mit Einfahrten)
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (mit Einfahrten)
Flächen für Garagen (mit Einfahrten)
Flächen für Gemeinschaftsgaragen (mit Einfahrten)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (z. B. für öffentliche Bäder) (mit Einfahrten)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsverkehr zu bebaute Flächen (9 Abs. 1 Ziff. II BBAuG)
ZWECK
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

Naturschutzgebiet
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Wasserschutzgebiet
Gewässerschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Sonderzweckgebiet (Nebenflächlich aus dem Flächennutzungsplan)

Bauflächen für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nebenflächlich aus dem Flächennutzungsplan)

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Flächen für Böhlenlagen nach 9 Abs. 5 BBAuG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

Flughafen
Landplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Gemarkungsgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Mauer
Zaun
Bordkante usw.

Vorhandenes Gebäude, z. B. 3-geschosig
Geplantes Gebäude (Nebenflächlich aus dem Flächennutzungsplan) mit Haupttrichtung (Nebenflächlich aus dem Flächennutzungsplan)
Arkade, offene Halle, Durchfahrt
Dachform (z. B. Satteldach)
Dachneigung (z. B. 30°)
Erdschichttiefe über NN (z. B. 210,0)
Höhehalten der öffentl. Verkehrsmitel
Ausschlagsscheitel
Höhehalten der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 155,5 m)
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern

gem. 89(1), Ziffer 15 u. 16 B. BauG

16. HINWEISE

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.
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.

Bebauungsplan - Textteil

1. Festsetzungen
Diese Festsetzungen gelten innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBAuG)

1.1.1 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird das Kerngebiet (MK) als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt.

1.1.2 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen innerhalb des 1. Vollgeschosses im Kerngebiet (MK) zulässig.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15, 16 BBAuG)

Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15, 16 BBAuG sollen für eine zweckmäßige Durchführung der Baugrubenarbeiten, die durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBAuG)

1.2.1 Auf die im Bebauungsplan im Kerngebiet (MK) besetzten Streifen sind stark wachsende Allee- und Parkbäume zu pflanzen. Die Anzahl der dargestellten Bäume soll nicht unterschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 16 BBAuG)

1.2.2 Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Reinen Wohngebiet (WR) sind zu erhalten. Bei ihrem evtl. Abgang sind sie durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBAuG)

1.3 Ein genehmigtes Übersetzen der Baugruben ist zulässig, wenn die Schutzmaßnahmen, die durch den genehmigten Übersetzen zu treffen sind, durch den genehmigten Übersetzen sichergestellt werden. (§ 9 Abs. 3 BBAuG)

AUSGARBEITET: Wiesbaden, den 2. Mai 1972
Stadtplanungsamt
Heidock (Leiter)
Zorn (Leiter)
Wahl (Leiter)
Wahl (Leiter)

AUFGESTELLT: Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. 10. 1971 Nr. 448 gemäß § 2 (1) BBAuG aufgestellt worden.

GENEHMIGT: Wiesbaden, den 3. Mai 1972
Der Magistrat
Wahl (Leiter)
Wahl (Leiter)

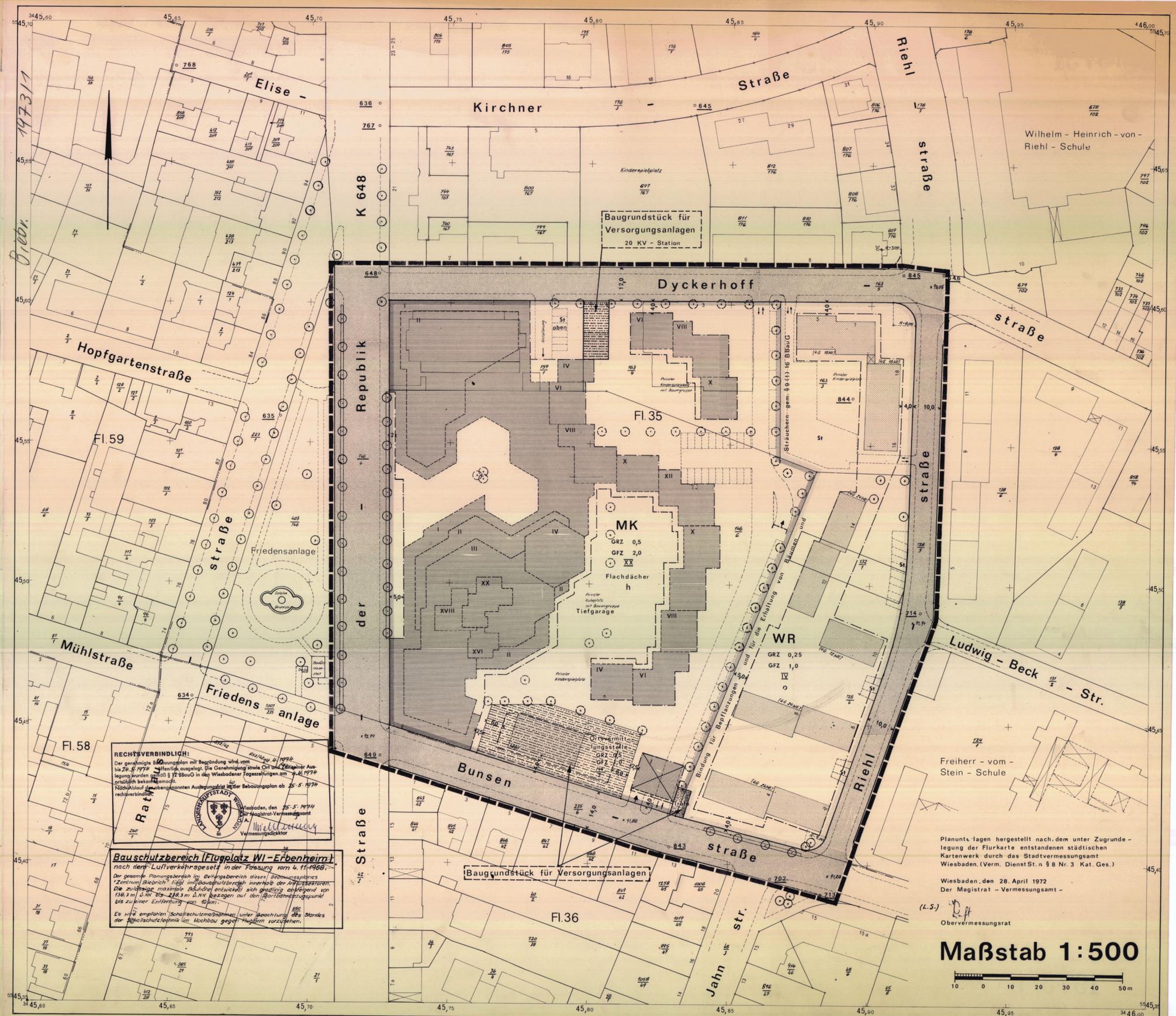
GENEHMIGT: mit Erlaß vom 31. 03. 1973
-VA 31/73-610/415-6/73
Wiesbaden, den 31. 03. 1973
DER HESSISCHE MINISTER DES INNEN
Auftrag
Wahl (Leiter)

RECHTSVERBINDLICH: siehe rechts!

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 26. 8. 1973 bis 26. 8. 1973 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung werden gemäß § 12 BBAuG in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 16. 8. 1973 öffentlich bekanntgemacht.

Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsliste ist der Bebauungsplan ab 25. 9. 1973 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. 9. 1973
Der Magistrat
Wahl (Leiter)



RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 26. 8. 1973 bis 26. 8. 1973 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung werden gemäß § 12 BBAuG in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 16. 8. 1973 öffentlich bekanntgemacht.

Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsliste ist der Bebauungsplan ab 25. 9. 1973 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. 9. 1973
Der Magistrat
Wahl (Leiter)

Bauschutzbereich (Flugplatz WI-Erbenheim)
nach dem Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 11. 11. 1968.
Der gesamte Planungsbereich ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Zentrum Biebrich" liegt im Bauschutzbereich innerhalb der 1000m-Schutzzone. Die zulässige maximale Gebäudehöhe entwickelt sich gradlinig anfangend von 150m im LNW 25-420m im LNW bezogen auf den Bauschutzbereich bis zu einer Entfernung von 100m.
Es wird empfohlen Schutzmaßnahmen unter Beachtung des Standes der Schutztechnik im Hochbau gegen Fluglärm vorzuziehen.

Maßstab 1:500

