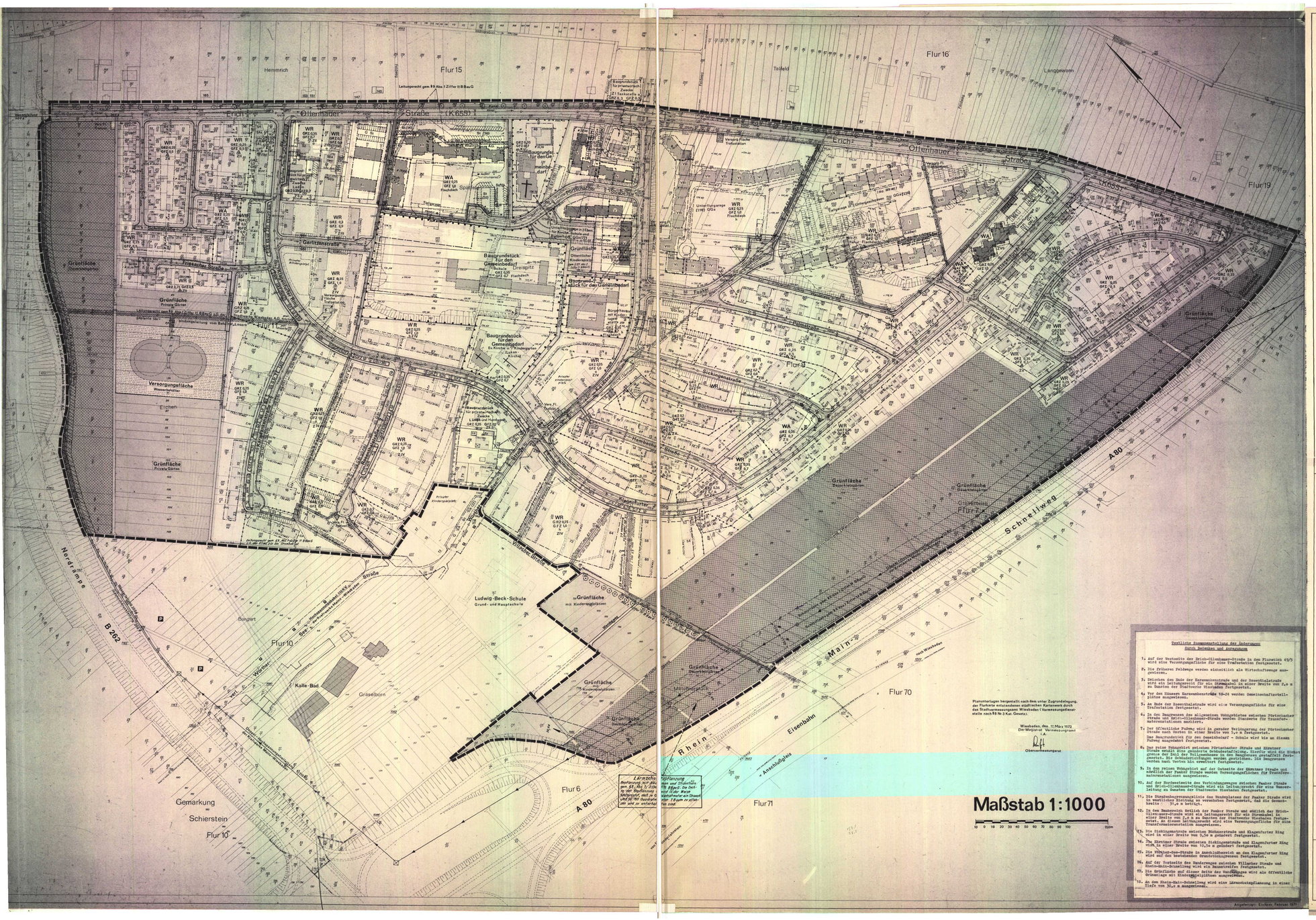

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„ Gräselberg " in Wiesbaden-Biebrich

für das Gebiet zwischen der Erich-Ollenhauer-Straße, dem Rhein-Main-Schnellweg, der Ludwig-Beck-Schule, dem Kallebad und der Nordrampe zur Schiersteiner Rheinbrücke.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.

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 § 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 No. 1 BBauG)
- WA mit WB 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 EINZHO Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Z VI Zahl der Vollgeschosse (I) Höchstmaß z. B. III
- (I) 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 (Doppelhäuser sind zulässig)
- a Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAUFLÄCHEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARF Gemeinbedarf, für den Gemeinbedarf bestimmte Nutzung

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

(Straßenbegrenzungslinien sind, wie Baulinien, Baugrenzen festgesetzt sind, Grundstücksgrenzen)

- Autobahnen oder sonstiger überörtlicher Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON ABWASSER ODER MIT DIESEN ABWÄSSERN

- ELEKTRO Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Behandlung von Abwasser oder deren Ablagerung

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ELEKTRO Oberirdische Leitungen
- ELEKTRO Unterirdische Leitungen (Kanäle usw.)

9. GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNANLAGEN Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Zwischenkörperfläche

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Abschließbare oder den Öffentlichkeitszugang regelnde)

- Wasserflächen, Häfen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

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

- LANDWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft
- FORSTWIRTSCHAFT Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze (gem. Satzung)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. Satzung)
- Flächen für Garagen (gem. Satzung)
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen (gem. Satzung)
- Bezugsmöglichkeit für besonders kinderreiche Familien, die preisgünstige Wohnungen beziehen können
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise oder des Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DER NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturdenkmal
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordsteine usw.
- Vorhandenes Gebäude, z. B. Sporthalle
- Geplantes Gebäude (soweit vorhanden mit Hauptfirstrichtung, sonstige mit Wiedergabe des Umrisses)
- Schule, offene Halle, Durchfahrt (Durchfahrt z. B. Durchzug)
- Durchreichung (z. B. 30°)
- Feldgehölz-Hecke (vor 1964) (z. B. 2968)
- Hochstellen der offenen, unterirdischen Verkehrsflächen über 1965 (z. B. 1972)
- Bepflanzung mit Sträuchern
- Baumreihen

16. HINWEISE

Die diesem Bebauungsplan entsprechenden 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.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan – Textteil

(1) In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (§ 22 der Reichsbaumordnung) sind Überschreitungen der Zahl der Vollgeschosse um Hochstellen (Garagen gem. § 21 Abs. 8 der Reichsbaumordnung) sowie die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

(2) In den Reinen Wohngebieten (WR) mit gruppenmäßiger Bauweise (§ 22 der Reichsbaumordnung) sind Überschreitungen der Zahl der Vollgeschosse um Hochstellen (Garagen gem. § 21 Abs. 8 der Reichsbaumordnung) sowie die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Textliche Zusammenstellung der Festsetzungen durch Zeichnen und Anfragungen

1. Auf der Westseite der Erich-Ollenhauer-Straße in den Flurstücken 49/5 wird eine Versorgungsfläche für eine Trafostation festgesetzt.
2. Die früheren Feldwege werden einheitlich als Wirtschaftswege ausgestuft.
3. Zwischen dem Ende der Kurvenstraße und der Rosenstraße wird ein Leitungsrecht für ein Stromkabel in einer Breite von 2,5 m zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden festgesetzt.
4. Für den Bereich Kurvenstraße 18-24 werden Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen.
5. An Ende der Rosenstraße wird eine Versorgungsfläche für eine Trafostation festgesetzt.
6. In den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete entlang Fürstenacher Straße und Erich-Ollenhauer-Straße werden Standorte für Transformatorenstationen markiert.
7. Der Straßenlinie Fuhrweg wird in gerader Verlängerung der Fürstenacher Straße nach Norden in einer Breite von 5,5 m festgesetzt.
8. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf – Schule wird bis an diesem Fuhrweg reichend festgesetzt.
9. Das rote Hohgebiet zwischen Fürstenacher Straße und Klesterer Straße erhält eine genauere Bebauungsfestsetzung. Hierfür wird die Straßengrenze der Zahl der Vollgeschosse in den Baugrenzen gestaffelt festgesetzt. Die Bebauungsfestsetzungen werden geändert. 360 Baugrenzen werden nach Norden hin erweitert festgesetzt.
10. In dem reinen Wohngebiet auf der Gutseite der Klesterer Straße und nördlich der Fenker Straße werden Versorgungsflächen für Transformatorenstationen ausgewiesen.
11. Auf der Nordseitestelle des Verbindungsweges zwischen Fenker Straße und Erich-Ollenhauer-Straße wird ein Leitungsrecht für eine Wasserleitung zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden festgesetzt.
12. Die Straßenbegrenzungslinie der Nordseitestelle der Fenker Straße wird in westlicher Richtung so verschoben festgesetzt, daß die Gesamtbreite 31,4 m beträgt.
13. In den Baubereich östlich der Fenker Straße und südlich der Erich-Ollenhauer-Straße wird ein Leitungsrecht für ein Stromkabel in einer Breite von 2,5 m zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden festgesetzt. An diesem Leitungsrecht wird eine Versorgungsfläche für eine Transformatorenstation ausgewiesen.
14. Die Siebingsstraße zwischen Nöchnerstraße und Klagenfurter Ring wird in einer Breite von 9,5 m geändert festgesetzt.
15. Die Klesterer Straße zwischen Siebingsstraße und Klagenfurter Ring wird in einer Breite von 15,0 m geändert festgesetzt.
16. Die Nöchner-Der-Straße in Anschlußbereich an den Klagenfurter Ring wird auf den bestehenden Straßenkörperausbau festgesetzt.
17. Auf der Westseite des Wanderweges zwischen Klesterer Straße und Rhein-Main-Schnellweg wird ein Baumstreifen festgesetzt.
18. Die Grünfläche auf dieser Seite des Wanderweges wird als Streifenlage Grünanlage mit Kinderspielplätzen ausgewiesen.
19. An dem Rhein-Main-Schnellweg wird eine Lärmschutzpflanzung in einer Tiefe von 30,0 m ausgewiesen.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entsprechenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Vermessungsdirektorstelle nach § 8 No. 3 Kat. Gesetz).

Wiesbaden, den 17. März 1972
Der Magistrat – Vermessungsamt
I.A.
Obervermessungsrat

Angefertigt: Eichner, Februar 1971

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 29. März 1972

Stadtplanungsamt – Tiefbauamt – Bauaufsichtsamt – Vermessungsamt

Heydorn, Amtsleiter – Stadtbaurat – Baudirektor – Willkommen, Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT:

Diese Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 17. März 1970 (Nr. 486) und der Stadtverordnetenversammlung vom 23. April 1970 (Nr. 179) aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 10. November 1970
Der Magistrat

OFFENTLICH AUSGELEGT:

Diese Bebauungsplan hat auf der Bauordnung gemäß § 2 (2) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 10. April 1972 vom 17. April 1972 bis 17. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Wiesbaden, den 20. Mai 1972
Der Magistrat – Vermessungsamt

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Diese 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 27. Juli 1972 (Nr. 2587) und der Stadtverordnetenversammlung vom 6. September 1972 (Nr. 371) als Satzung beschlossen.

Die Änderungen aufgrund der Bedenken und Anregungen sind aus der textlichen Zusammenstellung über Änderungen durch Bedenken und Anregungen zu ersehen.

Wiesbaden, den 13. November 1972
Der Magistrat

GENEHMIGT
auf Erlaß vom 1.
V A 32 – 61 d 04/18 – 6/69
Wiesbaden, den 15. JAN. 1974
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 1. 2. 1974 bis 7. 2. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit dieser Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG am 19. 2. 1974 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Ablauf der übergeordneten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 24. 2. 1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 24. 2. 1974
Der Magistrat – Vermessungsamt