

1974/3

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

"Weinfeldstraße"

in der Gemarkung Wiesbaden-Biebrich

- Ergänzung des Fluchtlinienplanes W.-Biebrich 1959/1 -

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 Familienheime (9 Abs. 1 Nr. 1 g. BBauG)
WR	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)
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 Bauweise
g	geschlossene Bauweise
h	gruppenmäßige Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
---	Baulinie
---	Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZWECK	Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
-------	--

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

---	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
---	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLÄCHEN

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

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN 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 VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Oberirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (Plan mit Flächennutzungsplan)

9. GRÜNFLÄCHEN

ZWECK	Grünflächen mit Zweckbestimmung
-------	---------------------------------

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

---	Wasserflächen, Höfen 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
ZWECK	Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

---	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
---	Flächen für Gemeinschaftstellplätze mit Einfahrten
---	Flächen für Garagen mit Einfahrten
---	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
ZWECK	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Ziff. II BBauG)
---	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Gebietes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ZWECK	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
---	Quellschutzgebiet
---	Überschwemmungsgebiet

SAN

---	Baufeld für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
---	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
---	Flächen für Bahnanlagen nach § 8, Abs. 4, BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

---	Flughafen
---	Landesplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

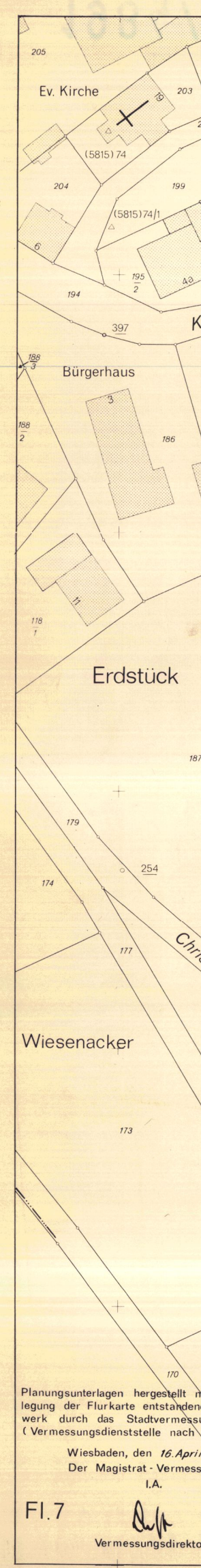
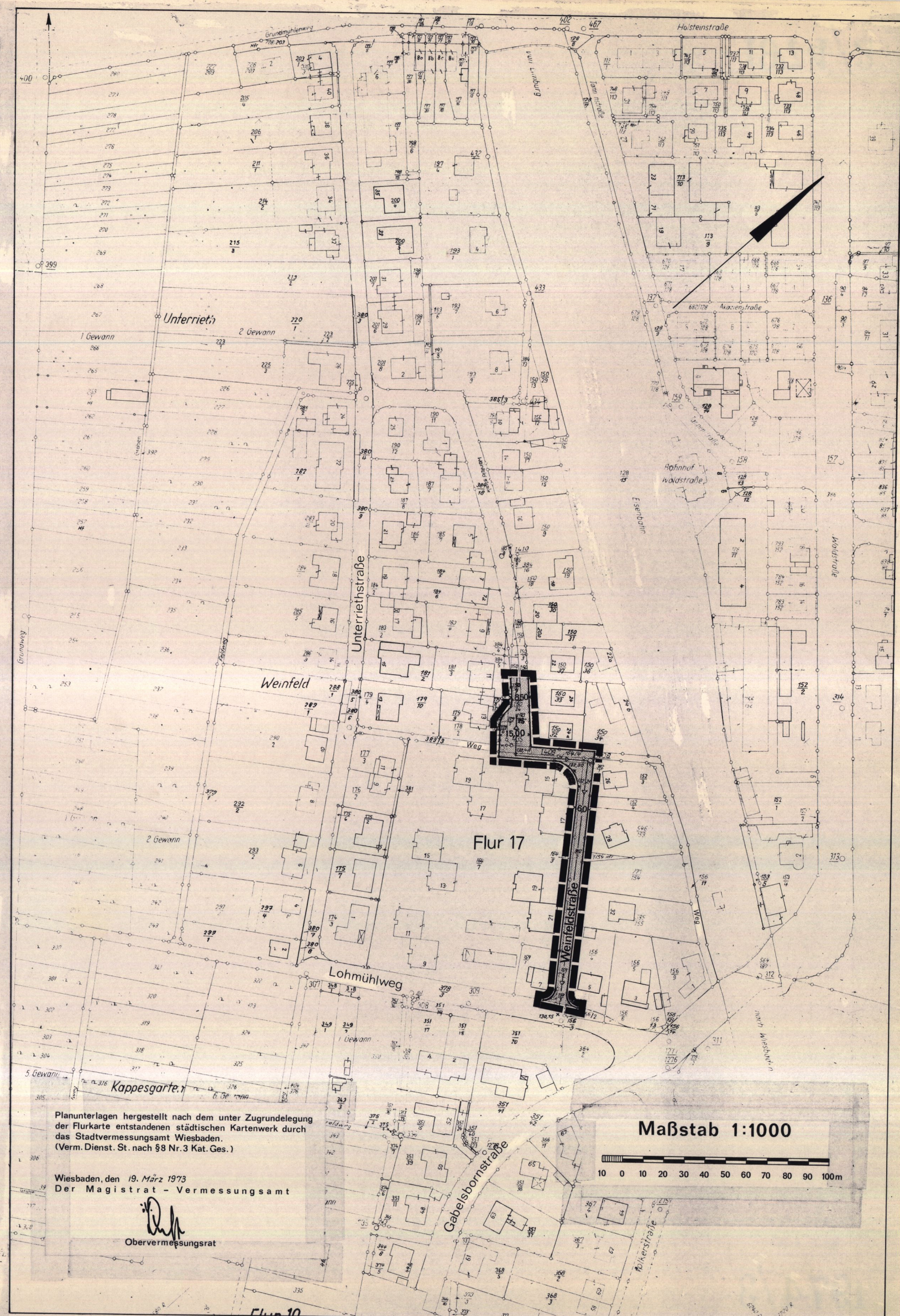
---	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Eigentumsgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Mauer
---	Zaun
---	Bordkante usw.
---	Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig
---	Geplante Gebäude (Anmerk. unbedeutend) mit Haupttrichtung (bedeutend) und Wohnheiten (unbedeutend)
---	Arcade, offene Halle, Durchfahrt
---	Dachform (z. B. Satteldach)
---	Dachneigung (z. B. 30°)
---	Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
---	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
---	Anschlagssäulen
---	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
---	Bäume zu erhalten
---	Bäume zu pflanzen
---	Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern

16. HINWEISE

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.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan - Textteil



AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 19. März 1973
Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrs- und Bauaufsicht
Vermessungsamt
Jeprock, Schaff, Wilmann, Wilmann

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Mai 1973 Nr. 209
Wiesbaden, den 8. Juni 1973
Der Magistrat
Wilmann

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan ist mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 19. Juni 1973 in der Zeit vom 27. Juni 1973 bis einschließlich 27. Juli 1973 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 28. Juli 1973
Der Magistrat - Vermessungsamt
Wilmann
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 18. Dez. 1973 Nr. 602 als Satzung beschlossen.

GENEHMIGT:
mit Erlaß vom 8. Mai 1974
- V 61-61d 04/15-10/74
Wiesbaden, den 8. Mai 1974
DER HESSISCHE MINISTER DES INNEN
Im Auftrag
Wilmann

RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 26. 6. 1974 bis 26. 7. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 18. 6. 1974 örtlich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 27. 7. 1974 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 27. 7. 1974
Der Magistrat - Vermessungsamt
Wilmann
Vermessungsdirektor