

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN

"Rheinfeld-1. Änderung"

in W.-Biebrich

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 (B.G.B.I. S. 21)

<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WR (FMLH) Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BBauG)</p> <p>WR (mit 2 WR) Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>M1 Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SW Wochenendhausgebiet</p> <p>SO (ZWECK) Sondergebiet</p>	<p>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE <small>Für Bereiche Straßen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachfolgend:</small></p> <p>Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen</p> <p>Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Flächen für Stellplätze (mit Einfahrten)</p> <p>Flächen für Gemeinschaftstellplätze (mit Einfahrten)</p> <p>Flächen für Garagen (mit Einfahrten)</p> <p>Flächen für Gemeinschaftsgaragen (mit Einfahrten) <small>Die in (1) angegebene Anzahl ist verbindlich</small></p> <p>Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gewirtschaftlichen Zwecken dienen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs. 1, Ziff. II BBauG)</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maßes der Bau-Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>	<p>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Eigentumsgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p> <p>Bordkante usw.</p> <p>Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig</p> <p>Geplante Gebäude (Flurstücksgrenze) mit Hauptrichtung, Gebäudehöhe und Wohnstättenzahl</p> <p>Arkade, offene Halle, Durchfahrt</p> <p>Dachform (z. B. Satteldach)</p> <p>Dachneigung (z. B. 30°)</p> <p>Erdschob-Höhe über NN (z. B. 210,0)</p> <p>Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel</p> <p>Anschlagstufen</p> <p>Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Bäume zu pflanzen</p> <p>Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern</p>
<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III</p> <p>III Zwingend z. B. III</p> <p>GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3</p> <p>GFZ 0,6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6</p> <p>BMZ 0,7 Baumzifferzahl z. B. BMZ 0,7</p>	<p>6. VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p> <p>Baumstreifen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Straßenbegleitgrün</p>	<p>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p>	<p>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Satteld. 30°</p> <p>E. G. = 210,0</p> <p>145,5</p> <p>gem. § 9 (1), Ziffer 15 u. 16 B. Bau G</p>
<p>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>h gruppenmäßige Bauweise</p> <p>△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>--- Baulinie</p> <p>- - - - - Baugrenze</p>	<p>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</p> <p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p>	<p>16. FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Quellschutzgebiet</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>SAN Sanierungsgebiet (nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</p> <p>Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</p> <p>Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind</p> <p>Flächen für Bahnanlagen nach § 9, Abs. 4, B. Bau G</p>	<p>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>gem. § 9 (1), Ziffer 15 u. 16 B. Bau G</p>
<p>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>ZWECK Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>	<p>8. FUHRUNG DER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</p> <p>ZWECK Oberirdische Leitungen</p> <p>ZWECK Unterirdische Leitungen (Nur mit Risikofeld)</p>	<p>17. FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>Flughafen</p> <p>Landplatz</p>	
<p>9. GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung</p>	<p>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT <small>(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</small></p> <p>Wasserflächen, Höfen usw.</p> <p>Flächen für Wasserwirtschaft</p>	<p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p> <p>ZWECK Flächen für Aufschüttungen</p> <p>ZWECK Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	
<p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</p> <p>ZWECK Flächen für Aufschüttungen</p> <p>ZWECK Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p>	<p>12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>ZWECK Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>ZWECK Flächen für die Forstwirtschaft</p>		

<p>AUSGEARBEITET: Entwurf vom 8. September 1975 Wiesbaden, den 8. September 1975 Stadtentwicklungsdezernat</p> <p><i>J. J.</i> Stadtrat</p>	<p>AUFGESTELLT: Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 2. Oktober 1975 Nr. 466 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.</p> <p>Wiesbaden, den 12. Januar 1976 Der Magistrat <i>J. J.</i> Stadtrat</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach ordentlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. 1. 1976 in der Zeit vom 6. 2. 1976 bis einschließlich 9. 3. 1976 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Wiesbaden, den 9. März 1976 Der Magistrat-Vermessungsamt <i>W. M.</i> Vermessungsdirektor</p>
<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN: Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) L. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Juni 1976 Nr. 331 als Satzung beschlossen.</p> <p>Wiesbaden, den 27. Juli 1976 Der Magistrat <i>W. M.</i> Oberbürgermeister</p>	<p>GENEHMIGT: GENEHMIGT mit Erlass vom 24. AUG. 1976 -V. 31- 14 01/15- 10/76 Wiesbaden, den 24. AUG. 1976 DER HESSISCHE MINISTER DES INNEN Im Auftrag <i>(Dr. Busch)</i></p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 25. November 1976 bis 29. Dezember 1976 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 16. November 1976 ordentlich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 30. Dezember 1976 rechtsverbindlich.</p> <p>Wiesbaden, den 30. Dezember 1976 Der Magistrat-Vermessungsamt <i>W. M.</i> Vermessungsdirektor</p>

Textteil zum Bebauungsplan
 "Rheinfeld - 1. Änderung" in Wiesbaden-Biebrich

1. Textliche Festsetzungen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG)

Für die im Bebauungsplan für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind folgende Richtwerte einzuhalten:
 auf 150 cm sind mindestens 1 Baum mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, und auf 1 qm sind 1 Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Hinweise

1. Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.
 2. Im 100 m Abstandstreifen der Autobahn A 643 dürfen keine Werbeanlagen - beleuchtet oder unbeleuchtet - angebracht oder errichtet werden, die von der Autobahn aus zu sehen sind.

Die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen hat so zu erfolgen, daß die Verkehrsteilnehmer auf der A 643 nicht geblendet werden können.

Auf die Bestimmungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen.

Gemarkung W Schierstein

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienststelle nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 8. September 1975
 Der Magistrat-Vermessungsamt
C. P.
 Vermessungsoberrat

Maßstab 1:1000

