

BEBAUUNGSPLAN

„Gräselberg“-1.Änderung in Wiesbaden-Biebrich

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 Bauutzungsverordnung vom 26. November 1968

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (B G B I I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR (E.M.L.)	Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
WR (E.M.L.)	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauutzungsVO)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG

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 Bauweise
g	geschlossene Bauweise
h	gruppenmäßige Bauweise
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
---	Baulinie
- - -	Baugrenze
- · - · -	Unterirdische Baugrenze (Tigergrube)

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

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

Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

Strassenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Baumstreifen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND 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 HAUPTWASSERLEITUNGEN

Überirdische Leitungen
Unterirdische Leitungen (hier: ein Fließkanal)

9. GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserflächen, Häfen usw.
Flächen für Wasserwirtschaft

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

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abrabungen 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, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Ziff. II BBauG)
ZWECK
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
ZWECK
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
ZWECK
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
Quellenschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
SAN
Sonierungsgebiet (ausdrücklich aus dem Flächenutzungsplan)
Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (ausdrücklich aus dem Flächenutzungsplan)
Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Flächen für Bahnanlagen nach § 5, Abs. 4, 6 BauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

Flughafen
Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

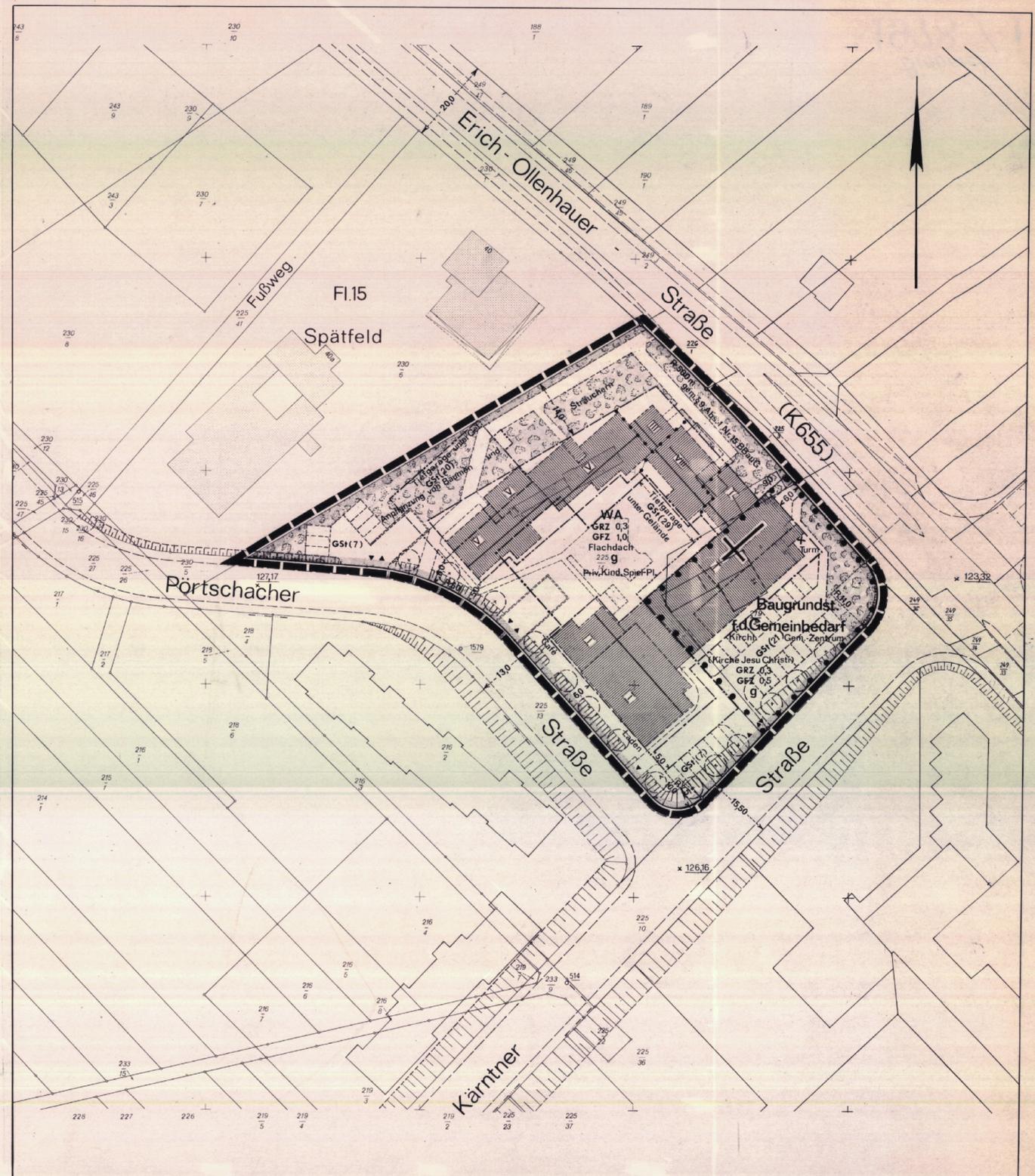
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Mauer
Zaun
Bordkante usw.
Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschosig
Geplante Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) mit Haupt- und Nebendach (Haupt- und Nebendach) und Wohneinheiten (Wohnfläche) und Wohneinheiten (Wohnfläche)
Arkade, offene Halle, Durchfahrt
Dachform (z. B. Satteldach)
Dachneigung (z. B. 30°)
Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
Anschlagskanten
Höhrlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Bepflanzung mit Bäumen und 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.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan - Textteil

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1, Ziff. 15 BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je 1 qm 1 Strauch und je 150 qm 1 Baum mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten sind.



AUSGEARBEITET: Wiesbaden, den 18. April 1975 Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt gez.: Heydock gez.: Schaaf gez.: Möller gez.: Kiehlmann	AUFGESTELLT: Dieser Entwurf zum Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Juni 1975 Nr. 331 gemäß § 2(1) BBauG aufgestellt worden. Wiesbaden, den 9. März 1976 Der Magistrat - Vermessungsamt i. A. 	ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Der Entwurf zum Bebauungsplan hat mit der Begründung gem § 2a(6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Januar 1976 in der Zeit vom 6. Februar 1976 bis einschließlich 8. März 1976 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Wiesbaden, den 3. Januar 1977 Der Magistrat	GEÄNDERT: Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Oktober 1976 Nr. 542 gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 geändert. Wiesbaden, den 12. Juli 1978 Der Magistrat - Vermessungsamt
ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Der Entwurf zum Bebauungsplan hat mit der Begründung gem § 2a(6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 13. Januar 1977 in der Zeit vom 25. Januar 1977 bis einschließlich 25. Februar 1977 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. Februar 1977 Der Magistrat - Vermessungsamt i. A. 	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 16. März 1978 Nr. 101 als Satzung beschlossen. Wiesbaden, den 17. April 1975 Der Magistrat - Vermessungsamt i. A. 	GENEHMIGT: GENEHMIGT mit Erlaß vom 22. Mai 1978 - VC 21 - 61 d 04 / 15 - 6 / 78 Wiesbaden, den 22. Mai 1978 DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN Auftrag (Dr. Baum)	RECHTSVERBINDLICH: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 am 10. Juli 1978 örtlich bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 11. Juli 1978 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Wiesbaden, den 12. Juli 1978 Der Magistrat - Vermessungsamt

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst St. n. § 8 Nr. 3 Kat. 6)

Wiesbaden, den 17. April 1975
 Der Magistrat - Vermessungsamt i. A.

 Obervermessungsrat

Maßstab 1:500