Bierstadt
1971/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsfeld" in W.-Bierstadt

für das Gebiet zwischen der Straße „Am Wolfsfeld" und den Nordgrenzen der Fluren 17 und 18, sowie zwischen der Nauroder Straße und der Ostgrenze der Flur 17.

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. TEIL I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WR FAM.-H. – Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WR max 2 WE – 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) 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 Bebauung
- g – Geschlossene Bebauung
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HD – Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ZWECK – Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(Für Bundesfernstraßen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachrichtlich)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN 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 VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ZWECK – Oberirdische Leitungen
- ZWECK – Unterirdische Leitungen (Ggf. mit Flächenbindung)

9. GRUNFLÄCHEN

- ZWECK – Grünflächen mit Zweckbestimmung

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

- Wasserflächen, Häfen 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
- Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Ga – Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten (Ein- bis (3) eingetragene Anzahl ist unverbindlich)
- ZWECK – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ZWECK – Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ZWECK – Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHBEICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- N – Naturschutzgebiet
- L – Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- W – Wasserschutzgebiet
- Q – Quellenschutzgebiet
- Ü – Überschwemmungsgebiet
- SAN – Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- (E Gasb.) – Vorhandene Gebäude, z. B. Zgeschossig
- Geplante Gebäude (Firstrichtung unverbindlich) mit Hauptrichtung (unverbindlich) und Wohneinheiten (unverbindlich)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Satteld. – Dachform (z. B. Satteldach)
- 30° – Dachneigung (z. B. 30°)
- E. G. = 210,0 – Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- Hühnerställen der öffentl. Verkehrsmittel
- Anschlagsäulen
- -145,5 – Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bepflanzung mit Bäumen
- Bepflanzung mit 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.

Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich Radius 4–6 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesb.-Erbenheim.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan-Textteil

RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24. 4. 1974 bis 24. 5. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 4. 4. 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 25. 5. 1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. 5. 1974
Der Magistrat
Vermessungsamt
L.A.
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 22. Juni 1970
Stadtplanungsamt – Tiefbauamt – Bauaufsichtsamt – Vermessungsamt
Amtsleiter – Baudirektor – Baudirektor – Verm. Direktor

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 7. Juli 1970 Nr. 1227 und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. September 1970 Nr. 420 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 18. September 1970
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 21. September 1970 in der Zeit vom 29. September 1970 einschließlich 29. Oktober 1970 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 10. November 1970
Der Magistrat-Vermessungsamt
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 des Magistrats vom 23. Februar 1971 Nr. 351 und der Stadtverordnetenversammlung vom 18. März 1971 Nr. 737 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 6. April 1971
Der Magistrat
Oberbürgermeister

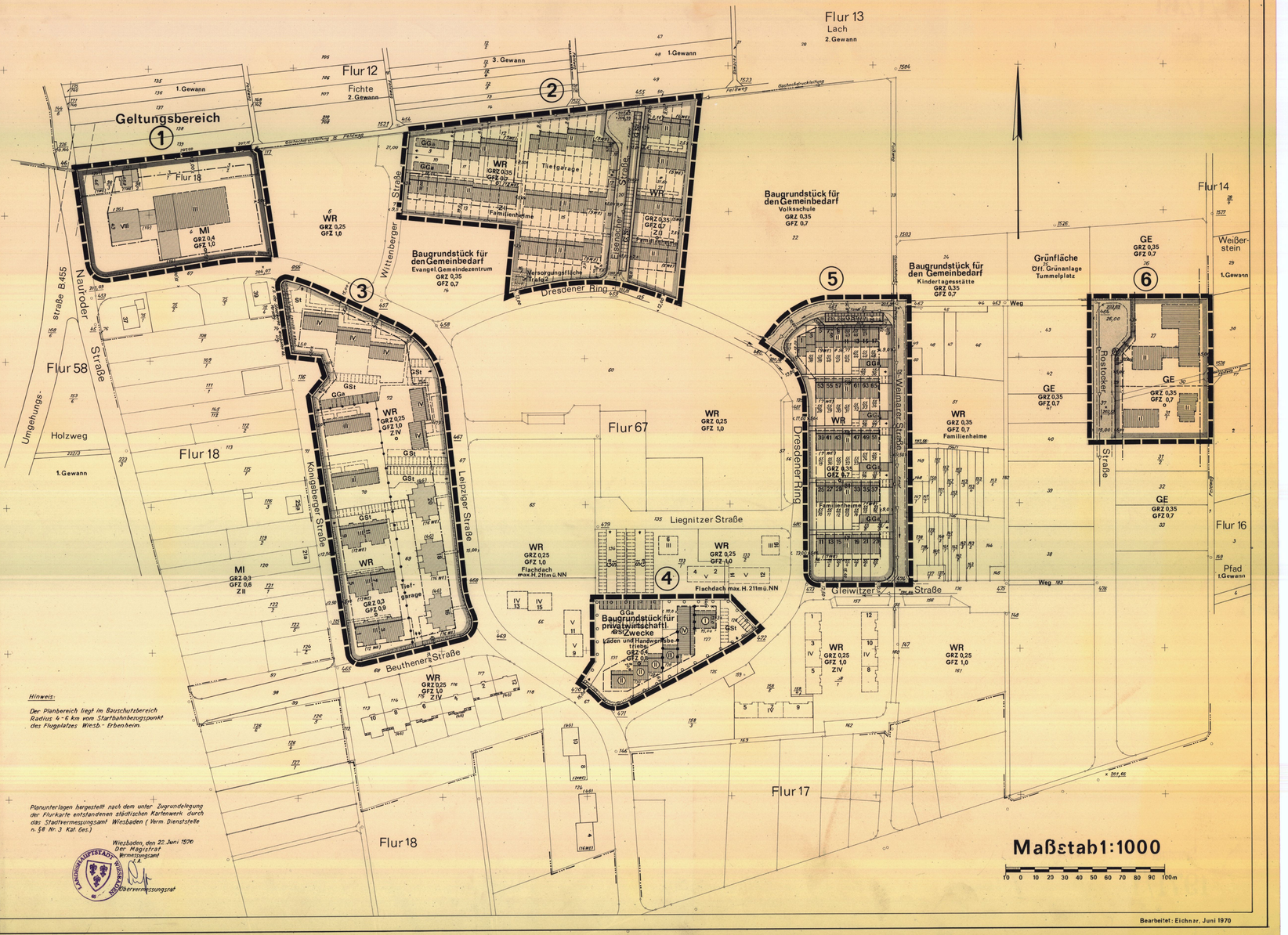
GENEHMIGT
mit Erlaß vom 12. MAI 1971
-VA6-61 d 04/15 – 10/71
Wiesbaden, den 12. MAI 1971
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: *siehe oben !*
Wiesbaden, den 22. Juni 1970
Der Magistrat
Vermessungsamt
L.A.
Obervermessungsrat

Der gen. Bebauungsplan mit Begründung wird vom 1. Juni 1971 bis 7. Juli 1971 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 24. Mai 1971 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 2. Juli 1971 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 2. Juli 1971
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

Hinweis:
Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich Radius 4–6 km vom Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesb.-Erbenheim.

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



Bearbeitet: Eichner, Juni 1970