

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 Baumzusage-VG) |
| 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                 |
| △ | 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 ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLÄUFE

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

6. VERKEHRSLÄCHEN

|   |   |
|---|---|
| — | Straßenverkehrsfächen   |
| — | Öffentliche Parkflächen   |
| — | Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Straßenbegleitgrün |

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN 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 VERSORGNUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

|       |  |
|-------|--|
| ZWECK | Oberirdische Leitungen                           |
| ZWECK | Unterirdische Leitungen (Plan mit Fließrichtung) |

9. GRÜNFLÄCHEN

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

|   |                              |
|---|------------------------------|
| — | 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  |
| 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  |
| —     | 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 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|   |  |
|---|--|
| — | Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen |
| — | Naturschutzgebiet  |
| — | Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen                |

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

|   |  |
|---|--|
| — | Wasserschutzgebiet   |
| — | Quellschutzgebiet  |
| — | Überschwemmungsgebiet  |
| — | Sanierungsgebiet (Prüfbericht aus dem Flächenutzungsplan)  |
| — | Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nichtbericht aus dem Flächenutzungsplan)                          |
| — | Flächen bei deren 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   |
| — | Balkontee usw.   |
| — | Vorhandene Gebäude, z. B. Sgeschoßig   |
| — | Geplante Gebäude (Arten und Bauweise) mit Haupttrichtung (bestimmend) und Wohnverhältnissen (bestimmend) |
| — | Arkade, offene Halle, Durchfahrt   |
| — | Dachform (z. B. Satteldach)  |
| — | Dachneigung (z. B. 30°)  |
| — | Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,5)  |
| — | Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel   |
| — | Anschlagssäulen  |
| — | Höhenerlöse der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)                                     |
| — | Bäume zu erhalten  |
| — | Bäume zu pflanzen  |
| — | 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.

Baugrunderkundung wird empfohlen.

Bebauungsplan - Textteil

**RECHTSVERBINDLICH:**  
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24.4.1974 bis 20.5.1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 4.4.1974 öffentlich bekanntgemacht.  
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 25.5.1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25.5.1974  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i. A. *gez. Kiehlmann*  
Vermessungsdirektor

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT:**  
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 6. Februar 1971 in der Zeit vom 15. Februar 1971 bis einschließlich 15. März 1971 öffentlich ausgelegt. Beträgen und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 16. März 1971  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i. A. *gez. Kiehlmann*  
Vermessungsdirektor

**RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!**  
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 23. Dezember 1971 bis 24. Januar 1972 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 14. Dezember 1971 öffentlich bekanntgemacht.  
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 25. Januar 1972 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. Januar 1972  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i. A. *gez. Kiehlmann*  
Vermessungsdirektor

**AUSGEBEITET:**  
Wiesbaden, den 13. Januar 1971  
Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtungsamt Vermessungsamt

*Handwritten signatures and stamps*

**AUFGESTELLT:**  
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 7. Juli 1970 und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. September 1970 Nr. 423 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

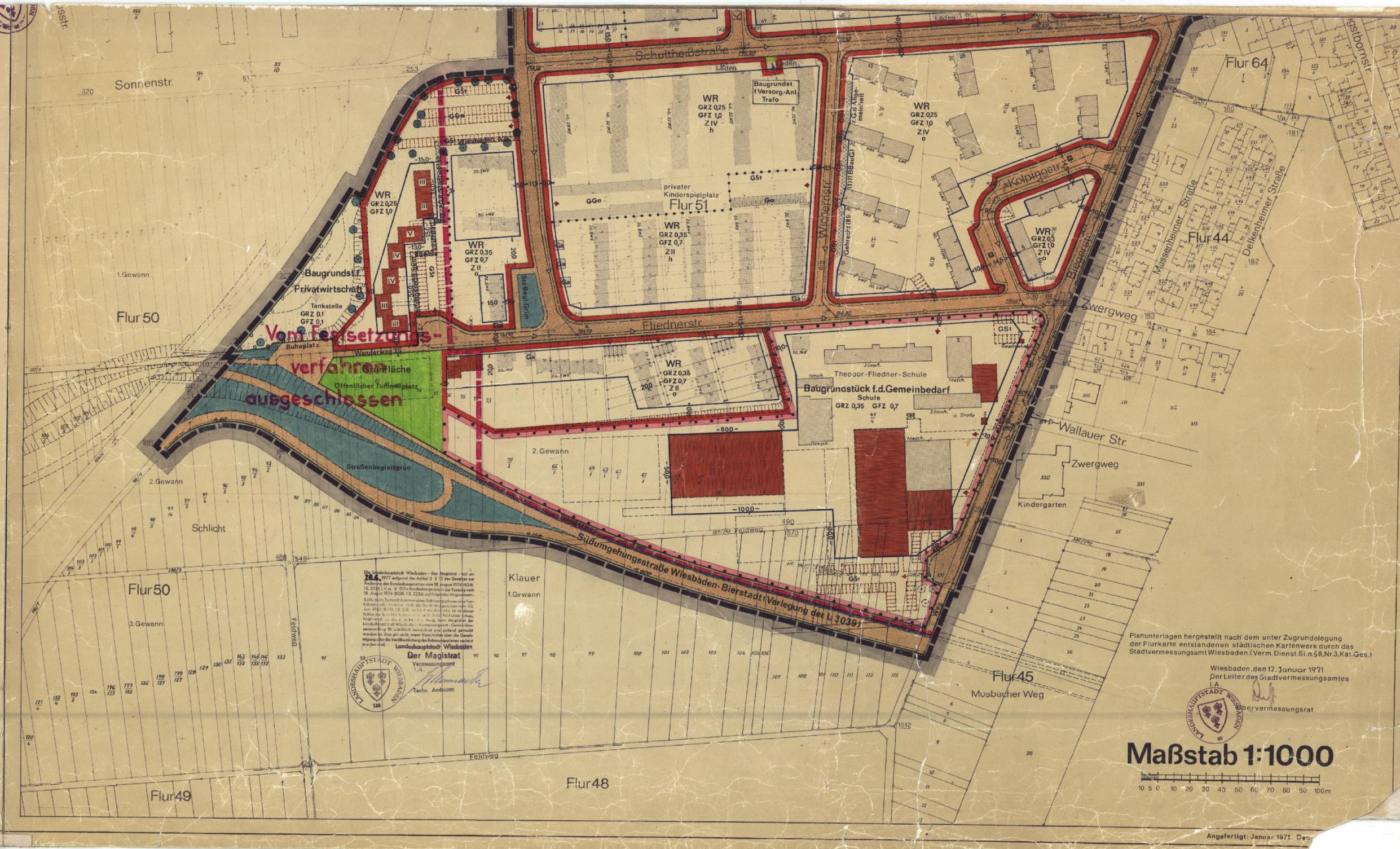
Wiesbaden, den 2. Februar 1971  
Der Magistrat  
*Handwritten signature and stamp*  
Stadtrat

**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 31. August 1971 Nr. 1567 und der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Oktober 1971 Nr. 469 als Satzung beschlossen mit folgender Änderung:  
Die Südumgehungsstraße Wiesbaden - Bierstadt und das im Bebauungsplan gekennzeichnete Gebiet zwischen der B 455 und der Bebauung an der Ostseite der B 455 werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen und vom Festsetzungsverfahren ausgeschlossen.

Wiesbaden, den 8. Oktober 1971  
Der Magistrat  
i. A. *gez. Herbei*  
Bürgermeister

**GENEHMIGT:**  
mit Erlaß vom 26. November 1971  
-VA-GI-G1d 04/15-10/71  
Wiesbaden, den 26. November 1971  
Der Hessische Minister des Innern

Im Auftrag *gez. Rücker*  
Wiesbaden, den 25. Januar 1972  
Der Magistrat - Vermessungsamt  
i. A. *gez. Kiehlmann*  
Vermessungsdirektor



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst-St.Nr.3, Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 12. Januar 1971  
Der Leiter des Stadtvermessungsamtes  
i. A. *Handwritten signature and stamp*  
Der Vermessungsrat

