



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gebäudehöhe
Die maximale Traufhöhe von Gebäuden beträgt 7,80 m, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zur Oberkante des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenwand.

2. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es ist eine max. Anzahl von einer Wohneinheit pro Gebäude zulässig.

B. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. der HBO

1. Gestaltungsfestsetzungen

1.1 Dachform
Als Dachform ist bei Aufstockung ausschließlich das Puttdach zulässig.

1.2 Dachneigung
Es sind ausschließlich Dachneigungen von 12° zulässig.

1.3 Richtung der Dachneigung
Der First des Puttdaches (Hochpunkt) ist zur Gartenseite (Westen) auszurichten.

1.4 Dachüberstand
Der Dachüberstand beträgt max. 70 cm gemessen waagrecht zwischen Außenwand und Außenkante Dachrinne bzw. Firstaußenkante.

1.5 Materialien

Die Außenbekleidung des Staffelgeschosses ist in folgenden Materialien zulässig:
- Vertikale und horizontale Vollholzschalung (Farbig oder naturbelassen)
- Holzwerkstoffplatten
- Faserzementplatten

Diese Festsetzung gilt nicht für die Grenzwandbereiche zu den Nachbargrundstücken.

C. Hinweis

Es wird empfohlen, die Dachflächen der Staffelgeschosse dauerhaft mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern, Moosen und Flechten zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Substrataufbau hat dabei mindestens eine Stärke von 10 cm aufzuweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Reine Wohngebiete

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WR	0,35
PD	0,7

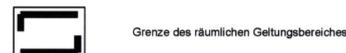
Fläche zur Grundstücksfläche / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
flächen zur Grundstücksfläche / Verhältnis der Summe der Geschos- / Anzahl der Vollgeschosse

3. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

AUFGESTELLT

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.2002 Nr. 301 gem. § 2(1) BauGB aufgestellt und am 31.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiesbaden, den 17.01.2003
Der Magistrat

gez. Prof. Dr.-Ing. Pöts

Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.08.2002 in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 09.08.2002 bis zum 09.09.2002 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.08.2002 beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 22.01.2003
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A.

gez. Dr. Bohr

Ltd. Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993, zuletzt geändert am 20.06.2002 von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2002 unter Nr. 553 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 03.02.2003
Der Magistrat

gez. Diehl

Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde gem. § 10 (3) BauGB am 13.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 14.01.2003 in Kraft. 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 05.02.2003
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. A.

gez. Metz

Ltd. Vermessungsdirektor
Baudirektor

KATASTERGRUNDLAGE

Ämtliche, automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: 12.07.2002
Der Magistrat - Stadtplanungsamt

ÜBERSICHTSPLAN



Landeshauptstadt
Wiesbaden



Bebauungsplan

Stand 16.10.2002

Wolfsfeld 7. Änderung
Bereich Kolberger Straße

in

Wiesbaden-Bierstadt

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
Der Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und der Hess. Bauordnung (HBO) 2002.

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

Maßstab 1:500

