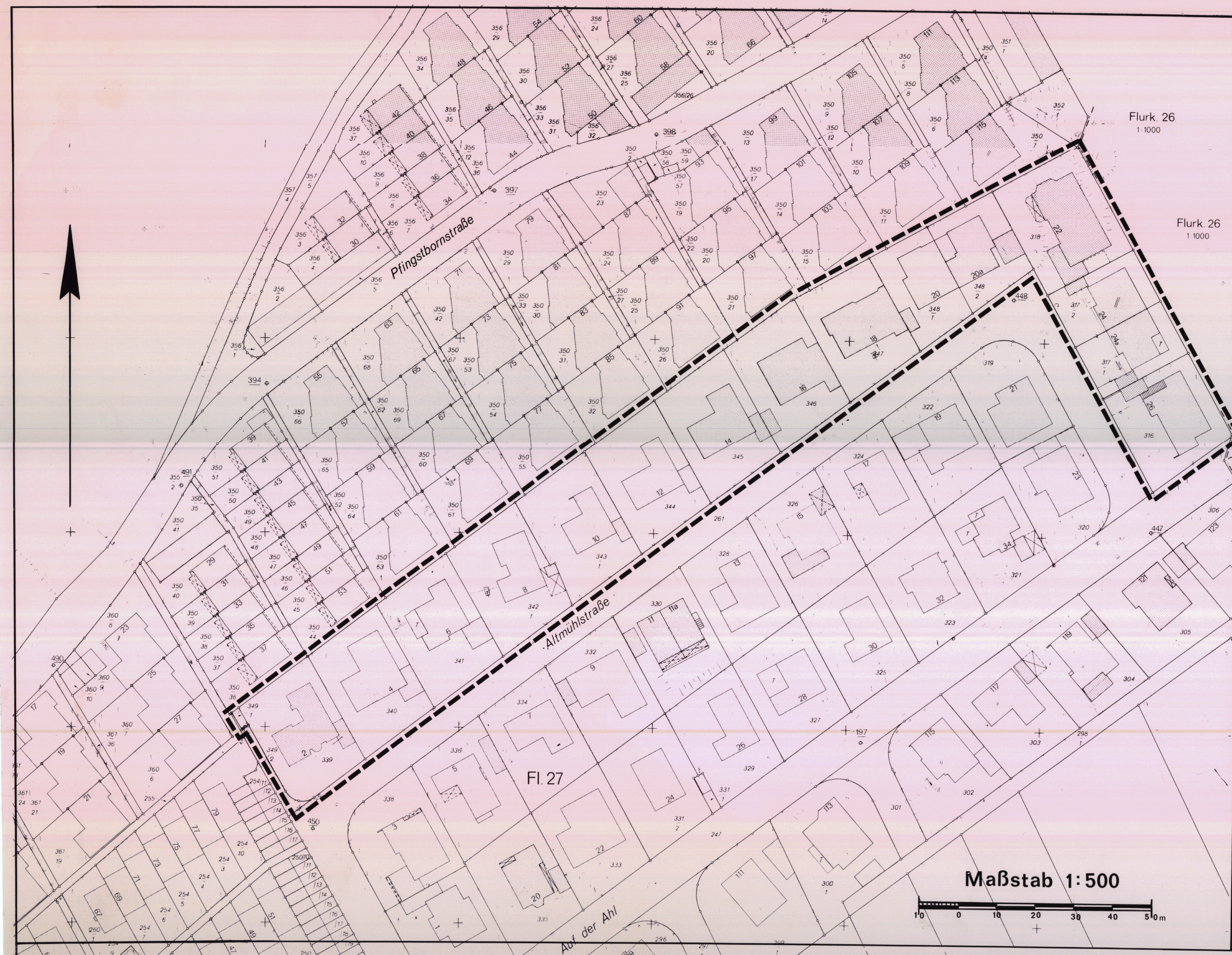




TEXTTEIL –Ergänzung und Änderung–

der 2. Änderung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan
"Auf der Ahl", 1. Änderung 1975/2 in Wiesbaden-Breckenheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und
der Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
unverändert entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
Breckenheim 1975/2

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB und
§ 87 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.12.1993

1. Dachneigung

Es sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis 38 Grad
zulässig.

2. Dremel

Bei geneigten Dächern ist ein Dremel (Kniestock) bis 0,6 m Höhe
zulässig, gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren
Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschosßdecke (Rohbau)
und der Dachhaut.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

3.1 Die Gauben und Einschnitte einer Dachfläche dürfen insgesamt
höchstens 1/2 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe
darf 1/4 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der
Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.
Die maximale Breite einer Gaube beträgt 1,60 m

3.2 Die Seitenwände von Dachgauben und Dacheinschnitten müssen
von Giebeln, Graten und Kehlen mindestens 2 m, waagrecht in
Traufhöhe der Gaube gemessen, entfernt sein.

3.3 Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind als Fenster
auszubilden. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut
zurückversetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die
vorgelegten Brüstungen mit ihrer Höhe die anschließende
Dachhaut nicht überragen.

4. Ausnahmen

4.1 Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen
zugelassen werden, wenn im Einzelfall erhebliche Gründe dafür
sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen
(§ 68 (2) Nr. 3 HBO).

4.2 Gründe des Wohls der Allgemeinheit stehen nach § 31 (1) BauGB
nicht entgegen.
(Dringender Wohnbedarf gem. § 4 (1a) BauGB Maßn. G. v.
28.04.1993)

C. Hinweise (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Durch diese textliche Festsetzungen werden die im
rechtsverbindlichen Bebauungsplan Breckenheim 1975/2
getroffenen Festsetzungen tlw. geändert und ergänzt.

Planungsunterlagen hergestellt nach dem Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen
städtischen Kartenwerk durch das Vermessungsamt Wiesbaden (Vermessungsdienststelle
nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Vermessungsgesetz vom 2.10.1992).

Landeshauptstadt Wiesbaden
Wiesbaden, den 29. August 1994
Der Magistrat
Vermessungsdirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB in Verbindung mit den Bestimmungen des
Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wurde eingeleitet.
Den Grundstückseigentümern der von Änderungen betroffenen und benachbarten Grundstücke,
sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13
BauGB am 01.09.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Landeshauptstadt Wiesbaden
Wiesbaden, den 2. Juni 1995
Der Magistrat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeord-
nung (HGO) i.d.F. vom 1. April 1993 geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung
kommunalrechtlicher Vorschriften vom 21.12.1994 von der Stadtverordnetenversammlung am
01.02.1995 unter Nr. 14 als Satzung beschlossen.

Landeshauptstadt Wiesbaden
Wiesbaden, den 13.6.96
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 1.2.1996 als Satzung beschlossene
vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) wurde am 12.4.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes
am 3.6.1994 in Kraft. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit
Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude
65169 Wiesbaden, Gustav-Siresmann-Ring 15 bereitgehalten; über seinen Inhalt wird
auf Verlangen Auskunft gegeben.

Landeshauptstadt Wiesbaden
Wiesbaden, den 25. Juni 1996
Der Magistrat - Vermessungsamt
Im Auftrag
Ltd. Vermessungsdirektor

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Breckenheim 1975/2
werden durch Änderung der textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise im Geltungsbereich dieser Bebauungs-
planänderung ergänzt. Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplanes
Breckenheim 1975/2 sind somit Bestandteil dieses Bebauungsplanes.



LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

~~Entwurf~~

**"Auf der Ahl -
12. Änderung"**

im Bereich der "Altmühlstraße"

in
Wiesbaden - Breckenheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
Dieser Plan enthält ergänzende Festsetzungen nach § 87 der
Hess. Bauordnung (HBO) 1993