1972/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung des Bebauungsplanes "Schönbergstraße - Nord" in W.- Dotzheim

zwischen Schönbergstraße, Wenzel-Jaksch-Straße, der Bahnlinie von Wiesbaden nach Bad Schwalbach und der Dolomitenstraße.

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. I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WR max. 2 WE – 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 Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- h – gruppenmäßige Bauweise
- △ – 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 ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(Für überörtliche Strecken, die noch anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachrichtlich)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

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

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 (Hier: mit Fließrichtung)

9. GRÜNFLÄCHEN

- 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

- St – Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- Gs – Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Ga – Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Gg – Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten (Die in () angegebene Anzahl ist unverbindlich)
- ZWECK – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 11 BBauG)
- 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

- 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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei ~~diesen besondere~~ bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen nach § 9, Abs. 4, BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- (3 Geschl.) 15 17 – Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
- Geplante Gebäude (Auswahl unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) und Wohneinheiten (unverbindlich) (19 WE)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Satteld. 30° – Dachform (z. B. Satteldach) Dachneigung (z. B. 30°)
- E. G. = 210,0 – Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- (H) – Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
- (A) – Anschlagsäulen
- 145,5 – Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern } gem. § 9, (1), Ziffer 15 u. 16 B BauG

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.

Alle an die Bahn grenzenden Grundstücke sind mit einem Zaun ohne Tore zum Bahnkörper hin einzufriedigen. Dieser Zaun ist von den Grundstückseigentümern auf deren Kosten zu errichten und laufend zu unterhalten. Dem Bahnkörper dürfen keinerlei Abwässer zugeleitet werden.

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. Juli 1974 bis 9. August 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 28. Juni 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 9. August 1974 rechtsverbindlich.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

Wiesbaden, den 17. August 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 16. März 1972
Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Oktober 1970 Nr. 468 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 22. März 1972
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 27. März 1972 in der Zeit vom 5. April 1972 bis einschließlich 5. Mai 1972 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 6. Mai 1972
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
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 der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Juli 1972 Nr. 369 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 28. August 1972
Der Magistrat
Oberbürgermeister

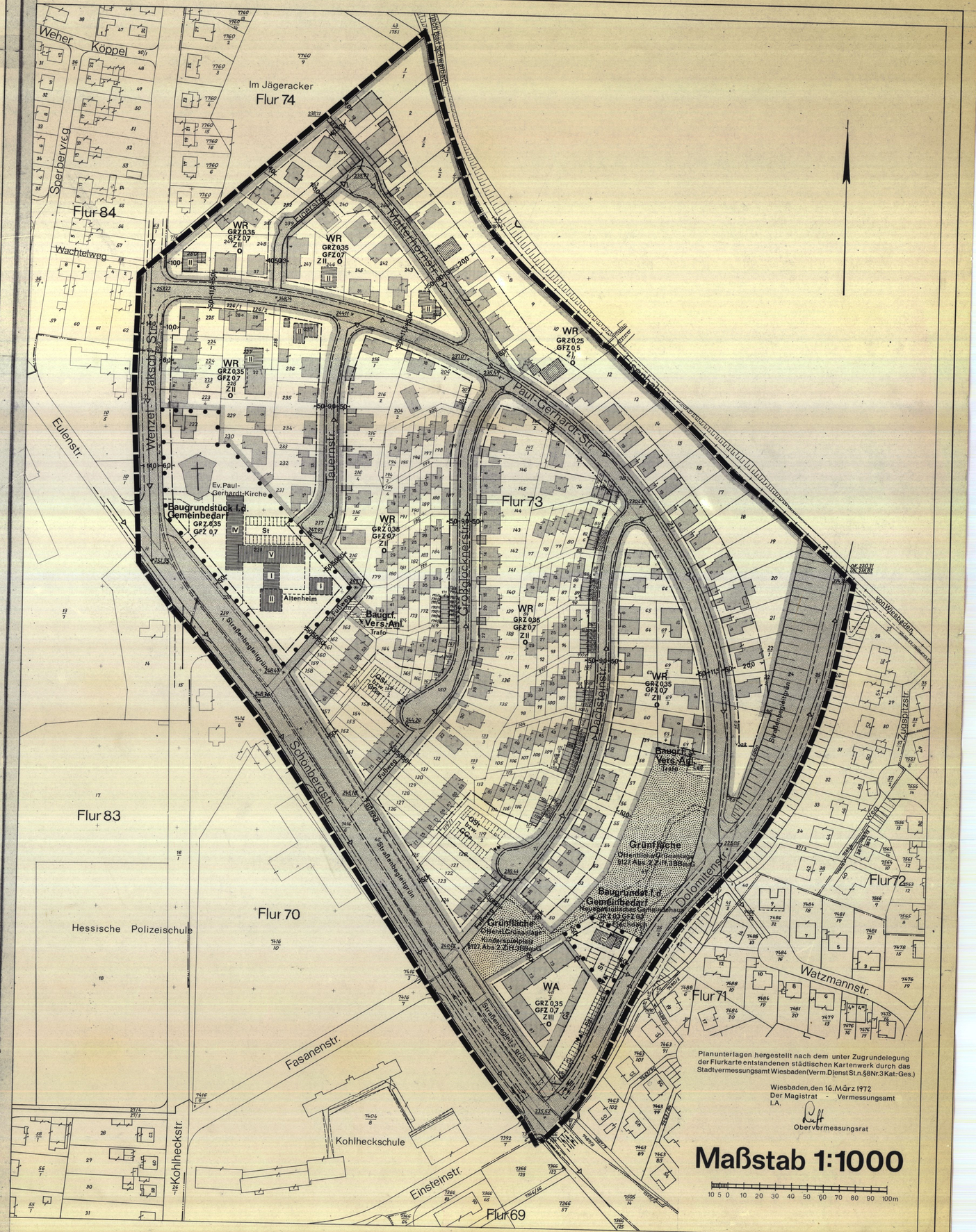
GENEHMIGT:

GENEHMIGT
mit Erlaß vom 22. OKT. 1972
-VA 61-61d 04/15-10/72
Wiesbaden, den 22. OKT. 1972
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 21. November 1972 bis 21. Dezember 1972 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 15. November 1972 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 22. Dezember 1972 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 22. Dezember 1972
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
Vermessungsdirektor



Bearbeitet: Dennerlein, Februar 1972