

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN

"Südliche Kohlheckstraße"
in W.-Dotzheim

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 (B.G.B.I. S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR	Überwiegend Familienheim (9 Abs. 1 Nr. 1 g. BBauG)
WR	Wohngebiet mit nicht mehr als 2 Wohnungen (9 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
MD	Dorfgebiet
M1	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendachhausgebiet
SO (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse (Z)
III	Höchstgrenze z. B. III
III	Zwiegend z. B. III
GRZ 0,3	Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6	Geschäftflächenzahl 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 (Hausgruppen auch über 50 m Länge)
h	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
h	Nur Hausgruppen zulässig
h	Baulinie
h	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 HAUPTVERKEHRSLINIE

St	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
St	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

St	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
St	Baumstreifen
St	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
St	Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN 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 VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Überirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (hier: mit Flächennutzung)

9. GRÜNFLÄCHEN

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

W	Wasserflächen, Häfen usw.
W	Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ZWECK	Flächen für Aufschüttungen
ZWECK	Flächen für Abräumungen 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

St	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
St	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
St	Flächen für Garagen mit Einfahrten
St	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
St	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. II BBauG)
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
ZWECK	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
ZWECK	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

N	Naturschutzgebiet
N	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

W	Wasserschutzgebiet
Q	Quellenschutzgebiet
U	Überschwemmungsgebiet

SAN

SAN	Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
SAN	Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
SAN	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
SAN	Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 4, 8 BauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

Fl	Flughafen
Fl	Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

---	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Eigentumsgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Mauer
---	Zaun
---	Bordkante usw.

B

B	Vorhandene Gebäude, z. B. Speicherschuppen
B	Geplante Gebäude (Annahme unwirksam) mit Hauptrichtung (bestimmend) und Wohnheiten (bestimmend)

Satteldach

Satteldach	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
Satteldach	Dachform (z. B. Satteldach)
Satteldach	Dachneigung (z. B. 30°)
Satteldach	Erdschraff-Höhe über NN (z. B. 210,0)
Satteldach	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
Satteldach	Anschlagsknoten
Satteldach	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 155,5 m)
Satteldach	Bäume zu erhalten
Satteldach	Bäume zu pflanzen
Satteldach	Anpflanzung mit Bäumen und 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.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan - Textteil

1) In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (h) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Hausgruppen auch über 50 m Länge zulässig gemäß (4) Bau NVO

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

Wiesbaden, den 5. Juli 1974

Der Magistrat Vermessungsamt

Wiesbaden, den 26. 8. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ordentlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 15. Juli 1974 in der Zeit vom 23. Juli 1974 bis einschließlich 23. August 1974 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 26. 8. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 14. 5. 1975 bis 15. 5. 1975 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 6. 5. 1975 ordentlich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 17. 6. 1975 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 18. 6. 1975
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 5. Juli 1974
Stadtplanungsamt Amt Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt

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 30. 1. 1975 Nr. 37 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 20. 2. 1975
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:

mit Erlaß vom - 3. APR. 1975
- YAB1-61d 04/15-10/15
Wiesbaden, den - 3. APR. 1975
Auftrag

DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN

Maßstab 1:1000

