

ZEICHENERKLÄRUNG
NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG
VOM 19. JANUAR 1965 (BGBI I S 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR (FAM-RL)	Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauG)
WR (max 2 WE)	Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNutzungsVO)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendhausgebiet
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	abweichende 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 ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(Nicht zwingend aus dem Flächenutzungsplan)

—	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHR FLÄCHEN

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

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FLÜSSIGEN ABFALLSTOFFEN

ZWECK	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder flüssigen Abfallstoffen
-------	--

8. FLÄCHEN DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Oberirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (z. B. Wasserleitungen)

9. GRÜNFLÄCHEN

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(Nicht zwingend aus dem Flächenutzungsplan)

—	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

St	Flächen für Stellplätze (mit Einfahrten)
GSt	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (mit Einfahrten)
Go	Flächen für Garagen (mit Einfahrten)
GGa	Flächen für Gemeinschaftsgaragen (mit Einfahrten) <small>Die in (1) angegebene Anzahl ist unverbindlich.</small>
ZWECK	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsleitungen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauG)
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
ZWECK	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baubereichen, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baubereiches
ZWECK	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
D	Überschwemmungsgebiet
SAN	Sanierungsgebiet <small>(nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</small>
—	Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbehandlung nicht vorgesehen ist <small>(nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</small>
—	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
—	Flächen für Bahnlaoram <small>nach § 3 Abs. 6 B.BauG</small>

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

—	Flughafen
—	Landplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Eigentumsgränze
—	Flurstücksgrenze
—	Mauer
—	Zaun
—	Bordkante usw.
—	Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
—	Geplante Gebäude (Anzahl unverbindlich mit Hauptrichtung, bestmögliche und Wohnschichten, bestmögliche)
—	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
—	Dachform (z. B. Satteldach)
—	Dachneigung (z. B. 30°)
—	Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
—	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
—	Anschlagskanten
—	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5)
—	Bäume zu erhalten
—	Anpflanzen u. Erhaltung mit Bäumen u. Sträuchern

gem. § 9 (1), Ziffer 25 a u. b B. Bau G

Textliche Festsetzungen

Bauweise: (§ 22 Abs. 4 der BauNVO vom 15.09.1977)

Für die abweichende Bauweise (h) wird festgesetzt, daß Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauw) als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge auch über 50 m errichtet werden können.

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziffer 25 a und b (B. Bau G)
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wird das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a u. b in dem Maße festgelegt, daß je 100 qm dieser Flächen 15 St. Obst u. je 150 qm dieser Flächen 1 Baum mit mind. 5 cm Stammdurchmesser, getrennt im 1m Höhe zu pflanzen u. zu erhalten sind.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 16.2.1978
Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
Handwritten signatures: Heydeck, Schauff, i.V. Seuf, Puff

Stadtentwicklungsdezernat

Handwritten signature: Jahn
Stadttrat

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Juni 1977 Nr. 311 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 20. Februar 1978 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Wiesbaden, den 21. Februar 1978
Der Magistrat

(L.S.) *Handwritten signature: Jahn*
Stadttrat

Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 11. 1. 1978

Wiesbaden, den 23. 1. 1978
Der Magistrat - Stadtplanungsamt
i. V. gez. Helfmann
Bauoberrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsbüchlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 20.2.1978 in der Zeit vom 3. März bis einschließlich 3. April 1978 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 4. April 1978
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

(L.S.) *Handwritten signature: Puff*
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 14. September 1978 Nr. 463 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 12. Oktober 1978
Der Magistrat

(L.S.) *Handwritten signature: gez. Schmidt*

Oberbürgermeister

Genehmigt:

mit Erlaß vom 30. Januar 1979
- VC 21 - 61 d 09/15 - 6176

Wiesbaden, den 30. Januar 1979
DER HESSISCHE MINISTER DES INNEN

Im Auftrag
gez. *Handwritten signature: Dr. Damm*

RECHTSVERBINDLICH:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i. d. F. vom 18.8.1976 am 19. Januar 1979 ortsbüchlich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 20.1.1979 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsbüro Gustav-Stresemann-Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden, den 20. Februar 1979
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.

(L.S.) *Handwritten signature: Puff*
Vermessungsdirektor

Vorgeschlagene Änderungen auf Grund der Zusammenstellung der Bedenken und Anregungen in rot kenntlich gemacht

Zu lfd. Nr. 1

Fußgänger Verbindungsweg zwischen den Siedlungen Freudenberg und Schelmengraben.

Zu lfd. Nr. 3

Ergänzung der im Plan enthaltenen Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch eine textliche Festsetzung, die lautet:
Je 100 qm dieser Flächen 1 Strauch und je 150 qm dieser Flächen 1 Baum zu pflanzen und zu erhalten

Zu lfd. Nr. 3

Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grundstücksgrenzen des Sondergebietes Bundesrepublik Deutschland

1979/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
BEBAUUNGSPLAN

"Neue Kliniken"

in
Wiesbaden - Dotzheim
und
Wiesbaden - Schierstein

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 - BBauG - (BGBI I S 256) und der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977.