1973/2

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

"Erbenheim - Nord" in WI - Erbenheim

für das Gebiet zwischen der Tempelhofer Straße (K 652), der Berliner Straße (B 455), der Köhlstraße, der Lilienthalstraße, der Wandersmannstraße (K 663), der Straße "Oberfeld" (K 663), der geplanten Straße (2511), der verlängerten Lilienthalstraße und der Bundesbahn von Wiesbaden nach Niedernhausen.

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
   - WB (WA, WR) – Besonderes Wohngebiet
   - Wochenendhaus mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 § BauO)
   - MD – Dorfgebiet
   - MI – Mischgebiet
   - MK – Kerngebiet
   - GE – Gewerbegebiet
   - GI – Industriegebiet
   - SW – Wochenendhausgebiet
   - SO ZWECK – Sondergebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - Zahl der Vollgeschosse (Z): Höchstgrenze II, Zwingend II
   - 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
   - g – gruppenmäßige Bauweise (Bauvorgaben nach Bild Länge) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Nur Hausgruppen zulässig bis 50 m Länge
   - Baulinie
   - Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
   - Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
   - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
   - Anbaufreie Straßen
   - Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
6. VERKEHRSFLÄCHEN
   - Straßenverkehrsflächen
   - P – Öffentliche Parkplätze
   - Baumstreifen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Straßenbegrenzungslinie
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ÖFFENTLICHE VERWERTUNG ODER BEGEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
   - ZWECK – Versorgungsanlagen
   - ZWECK – Versorgungsanlagen
   - ZWECK – Versorgungsanlagen
8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
   - Oberirdische Leitungen
   - Unterirdische Leitungen
9. GRÜNFLÄCHEN
   - ZWECK – Grünflächen mit Zweckbestimmung
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
    - Wasserflächen
    - Flächen für Wasserwirtschaft
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
    - Flächen für Aufschüttungen
    - 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
    - Flächen für Stellplätze
    - Flächen für Gemeinschaftsgaragen
    - Flächen für Garagen
    - Flächen für Gemeinschaftsgaragen
    - Bauverbotszone für besonders baulich Anlagen, die gesundheitsschädlichen Einwirkungen dieser Straße
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
    - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. der Baugebiete, oder Abgrenzung der Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
    - FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
      - Naturschutzgebiet
      - Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
    - FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
      - Wasserschutzgebiet
      - Quellenschutzgebiet
      - Überschwemmungsgebiet
      - DAN – Detonationsgebiet
      - Bauverbotszone für die eine zentrale Abwasserreinigung nicht vorgesehen ist (§ 31 a des Wasserhaushaltsgesetzes)
      - Flächen bei denen Bebauung besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser erforderlich sind
    - FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
      - Flugbaufläche
      - Landeplatz
15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
    - Gewässerlängszone
    - Regelprofil
    - Eisenbahnanlagen
    - Flurstücksgrenze
    - Wege
    - Zaun
    - Bordkante usw.
    - Wohnheime Gebäude, z. B. Jugendheim
    - Geplante Gebäude (Wohnheim, Gemeinschaftsgebäude, Kindergarten, Jugendheim usw.)
    - A.-Leitung, offene Halle, Durchfahrt
    - Dachform (z. B. Satteldach)
    - Dachneigung (z. B. 30°)
    - Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 200,0)
    - Höhenlinien der offenen Wasserlaufsohle
    - Anschlußgleise
    - Höhenlinien der asphaltierten Verkehrsflächen über NN (z. B. 185)
    - Bäume zu erhalten
    - Bäume zu pflanzen
    - Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern

gem. § 9 (1) Ziffer 15 a, 16 BBauG

16. HINWEISE

Die diesem Bebauungsplan entsprechenden Festsetzungen lt. früherem Fluchtplan sind kursiv aufgeführt.

Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Straßenflächen festgesetzt sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgenommen.

Instandsetzungsverordnung wird empfohlen.

Bebauungsplan – Textteil

1. Für die Kleinsiedlungsgebiete (WS) und reinen Wohngebiete (WR) ist der 1-2 geschossige Bauweise, sowie nur Satteldächer und einer Dachneigung von 30°-35° zulässig.

2. In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise (g) sind Gebäude mit zeilenförmiger Grundstruktur (Reihenhäuser) als Hausgruppen über 50 m Länge zulässig (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO).

Rechtsgrundlagen: Das Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221), § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 8 BauGB, die Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzeichenV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), die Hessische Bauordnung – HBO – in der Fassung vom 18.6.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2011 (GVBl. I S. 786), die Hessische Gemeindeordnung – HGO – in der Fassung vom 7.3.1005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2011 (GVBl. I S. 786), die Hessische Landesb