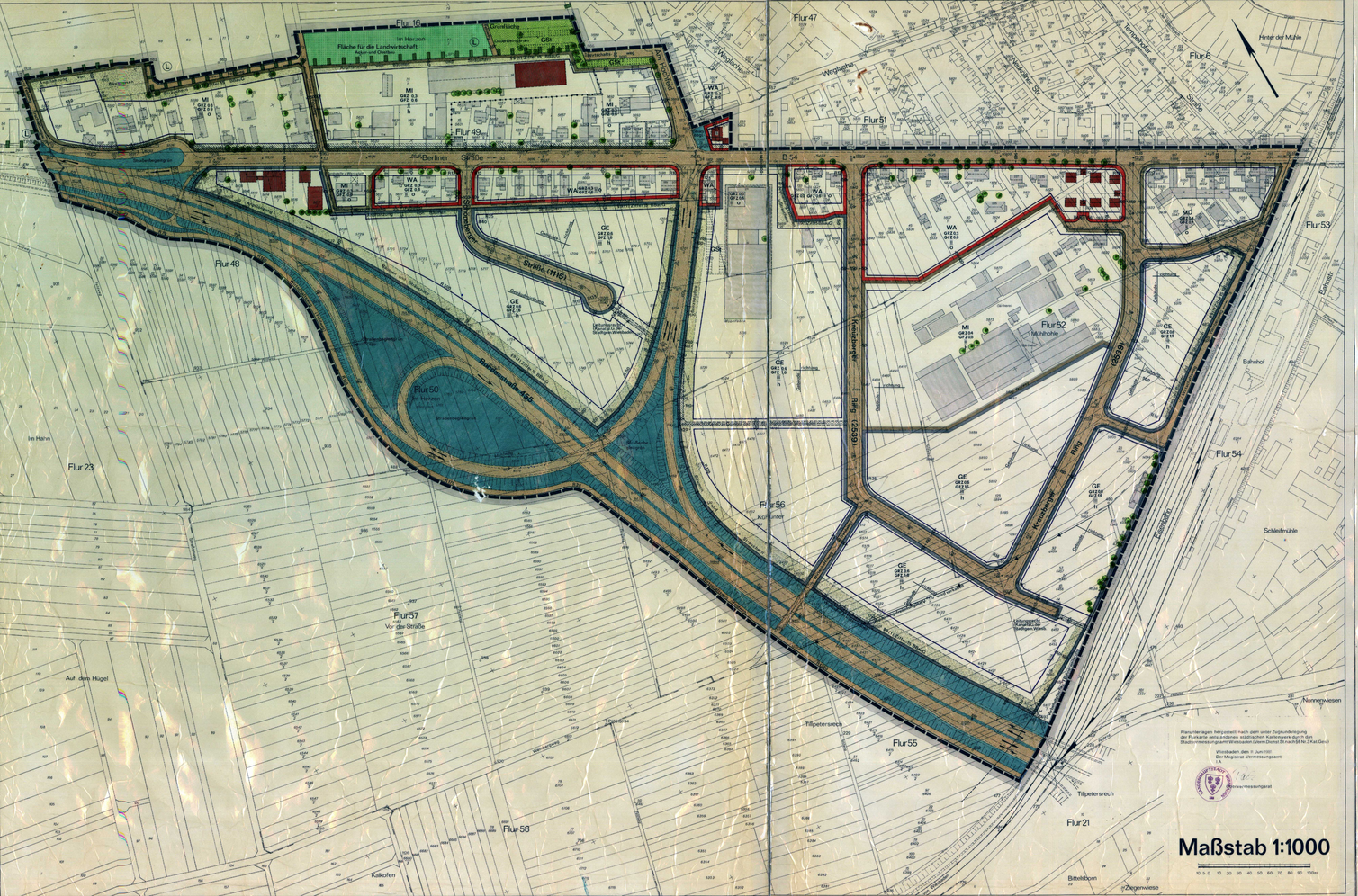

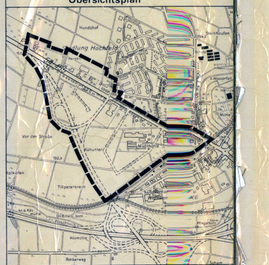

Aufhebung bestehender Festsetzungen
der Flucht-linienpläne Erbenheim 1970 und 1971/1
und der Bebauungspläne Erbenheim 68/3/1, 68/3/4 und 68/3/12

Die Festsetzungen die in Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgefüllt durch höherrangige Fluchtlinien- oder Bebauungspläne bestehen werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

Plan-Herlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte amtlichen Lagebezeichnungsnachweis durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Vermi.Dienst.Bl.Nach§81Nr.3 KatGes.)

Wiesbaden den 11. Juni 1981
Der Magistrat-Vermessungsamt
i.A.

Vermessungsrat

BEBAUUNGSPLAN TEXTTEIL

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1a BBauG i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO)

1.1 In dem/denkennzeichnet (GE) entlang den Altbaumreihen mit [illegible] (GE) können in einer Tiefe von 50 m von Betriebsgrenze [illegible] werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Betriebsleiter- [illegible] (§ 1 (5) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 Ziffer 6 Bauordnungsverfügung-Hessen).

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) entlang des Dorfgebietes (MD) können in einer Tiefe von 50 m von Betriebsgrenze [illegible] werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Betriebsleiter- [illegible] (§ 1 (5) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 Ziffer 6 Bauordnungsverfügung-Hessen).

1.3 Das Mischgebiet (MI) zwischen den Kreuzberger Ring [illegible] wird nach der Art der zulässigen Nutzungen gegliedert in:

Es sind nur zulässig:
1. Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Geschäfts- und Bürogebäude.
3. Einzelhandelsbetriebe.
4. sonstige Gewerbebetriebe.
5. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke.
6. Gartenbaubetriebe.
7. Gaststätten.

2. Bauweise (§ 9 (1) 2a BBauG i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (a) sind nur Baukörper mit seitlichen Grenzabständen und mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.

3. Baugrenzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind [illegible] (§ 9 (1) 25a BBauG) Bäume und Sträucher [illegible] gemischt in 1 m Abstand zu pflanzen und zu unterhalten. Tote sind

4. Bauweise (§ 9 (1) 2a BBauG)

In Mischgebiet innerhalb des Kreuzberger Ring [illegible] die Bauweise festgesetzt, auf der Wall der baulichen Nutzung (GRZ) ungerechnet.

Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm

Aufgrund des § 1 der Verordnung vom 24. Januar 1977 über [illegible] der Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen [illegible] (GVBl. I S. 96) in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 14. Mai 1974 (GVBl. I S. 229) folgende Regelungen getroffen:

Grundrißstellung

Grundrißstellung durfen die folgenden Maße nicht überschritten werden: [illegible]
Die vorgeschriebenen Maße dürfen nicht unterschritten werden.
Ausnahmen sind nur [illegible] von Firmen auf dem Gewerbe vorhandenen Betriebsgrundstück zulässig.

HINWEISE

Der Planbereich liegt im Geschützbereich Radius 1:[illegible] von Schießbahnanlagen der Fliegerlinie Erbenheim. [illegible] zulässige Maximalbeaufschlag 150,3 m - 80,2 m über NN.

Gemäß § 3 Abs. 4 BBauG werden Schallschutzmaßnahmen [illegible] von Wohnobjekten wegen Flugbetriebslärmes empfohlen. [illegible] Schallschutzmaßnahmen sind [illegible] zu treffen.

Bis in diesen Plan enthaltenen Angaben, die sich auf [illegible] beziehen, sind nicht verbindlich, sie werden bei der Durch- [illegible]

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

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
- WA nicht offen Besondere Wohngebiete
- WB Dorfgebiet
- MD Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstmaß z. B. II
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
- GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0,4
- BMZ 0,7 Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAUFLÄCHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSWEGE (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Autobahnen und sonstige überörtliche Straßen
- Hauptsammelstraßen (Hauptverkehrsstraßen)

6. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßen- bzw. Wegbegrenzungslinien
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien (Straßenbegrenzungslinien)
- Bereich ohne Zufahrt (Verkehrsberuhigte Straßenbereiche)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN SOWIE FÜR DIE GEWINNUNG UND AUFBEREITUNG VON FESTEREN ABBAUSTOFFEN
- (ZWECK) Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Gewinnung von Kies, Sand oder Steinen (Abbaustätte)

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSLEITUNGEN UND FERNMELDELEITUNGEN
- (ZWECK) Oberirdische Leitungen
- (ZWECK) Unterirdische Leitungen (Kabel- und Rohrleitungen)

9. GRÜNFLÄCHEN
- (ZWECK) Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- Wasserläufen, Hafen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN SOWIE 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 Gemeinschaftsstellplätze
- Flächen für Garagen
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Bereich ohne Baugenehmigung (§ 111 Hessische Bauordnung)
- Bauverbotszone für Landstraßen (Autobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bauflächen, oder Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Bereich ohne Baugenehmigung (§ 111 Hessische Bauordnung)

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Naturschutzgebiet
- Quellschutzgebiet

15. FLÄCHEN FÜR WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

16. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinien für die neue örtliche Abwasserkanalisation
- Flächen für den Bebauungsplan besonders [illegible] Bauflächen oder auf denen besondere Vorkehrungen gegen Hochwasser getroffen werden müssen

Flächen für Bebauungen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- Flugbahn
- Landeplatz

17. VORHERIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wald
- Zaun
- Bebauung vorh.
- vorhandene Gebäude z. B. Bestand
- Geplante Gebäude (neue) zerstreute Bebauung vorhanden
- Artlich, offene Hallo, Dorfdiele
- Dachform (z. B. Satteldach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- E-Gr. = ZRU Erdgeschoßhöhe über Mh (z. B. ZRU)
- Kniestock (z. B. 1,20 m) (Kniestock)
- Höhenlage der endgültigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 126,0 m)
- Höhenlinien
- Gebäudehöhe
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Baume zu erhalten
- Baume zu pflanzen
- Anpflanzen und Aufbau von Baumen und Sträuchern

gemäß BO-Ausz. (Bez. 10 und 16 BBauG)

Aufgestellt:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundstücksmitteilung der Stadtvermessungsamt [illegible] 24. April 1969 Nr. 127 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 17. Mai 1969 [illegible] bekanntgemacht worden.

Der Vorsteher/Leiter vom 24. April 1969 Nr. 127 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wiesbaden den 31. August 1970
Der Magistrat

L.S. gez. Sauer

Stadtrat

Öffentlich ausgelegt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der 49. gemeinsamer Zeitung - Mainzer Anzeiger - vom 25. August 1970 bis 25. September 1970 einschließlich öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 25. September 1970
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

L.S. gez. Kuhlmann

Vermessungsdirektor

Geändert und ergänzt:

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes vom 24. April 1969 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. März 1974 Nr. 120 gem. § 2 (6) BBauG geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 2a (4) BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden den 26. April 1974
Der Magistrat

L.S. gez. Jordan

Stadtrat

Öffentlich ausgelegt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (4) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 6. Juni 1974 bis 6. Juli 1974 einschließlich öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 7. Juni 1974
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

L.S. gez. Kiehlmann

Stadtrat

Geändert und ergänzt:

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes vom 28. März 1974 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9. Juni 1975 Nr. 197 gem. § 2 (6) BBauG geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 2a (4) BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden den 24. Juni 1975
Der Magistrat

L.S. gez. Jordan

Stadtrat

Öffentlich ausgelegt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (4) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen vom 6. Mai bis 6. Juni 1975 einschließlich öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 28. Februar 1978
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

Vermessungsdirektor

Geändert und ergänzt:

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes vom 14. Mai 1981 ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 1981 Nr. 163 gem. § 2 (1) BBauG geändert und ergänzt worden und soll gemäß § 2a (4) BBauG erneut öffentlich ausgelegt werden.

Wiesbaden den 21. August 1981
Der Magistrat

L.S. gez. Luft

Vermessungsdirektor

Öffentlich ausgelegt:

Die Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (4) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung - Mainzer Anzeiger - vom **23. Oktober 1981** bis zum **24. November 1981** einschließlich öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den **1. Dezember 1981**
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

Vermessungsdirektor

Als Satzung beschlossen:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 4c der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25. März 1982 Nr. 119 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden den 15. April 1982
Der Magistrat

L.S. gez. Oschatz

Oberbürgermeister

Genehmigt

mit Erlaß vom 29. Juli 1982
- VC 31-164.04.19-10/82 -
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
i.A. Hoffding
gez. Dr. Daum
(Dr. Daum)

Rechtsverbindlich:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **22. 9. 1982** ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan **28. 9. 1982** rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an liegt der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Stadtplanungsamt, Gebäude Gustav-Stresemann-Ring 15 bis möglichen und über die Rechtswirkungen wird Auskunft gegeben.

Wiesbaden den **30. 9. 1982**
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

L.S. gez. Luft

Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

~~ENTWURF~~

„Im Herzen" in W.- Erbenheim

1982/1

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

und der Bauordnung für das Land Hessen (Hessische Bauordnung - HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1972 (GVBl. I S. 329)