ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
(BGBl. Teil I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z. B. II

GRZ 0.3 — Grundflächenzahl z. B. GRZ 0.3

GFZ 0.6 — Geschoßflächenzahl z. B. GFZ 0.6

TRAUFHÖHE — Höhe baulicher Anlagen Höchstgrenze z. B. 6.5 m üb. Gelände

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

Wanderweg

5. FÜHRUNG VON HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Unterirdische Leitungen
Kanal mit Fließrichtung

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

123,5 — Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN z. B. 123.4 m

Bäume zu Erhalten

Bäume zu pflanzen und zu erhalten

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) Anzahl der Geschosse (unverbindlich)

vorhandene Gebäude

Bordkante

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

vorgesehene Eigentumsgrenze (unverbindlich)

90 — Höhenlinie

7. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten

Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

Böschungen

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 1. März 1982
Stadtplanungsamt — Amt I Verkehrswesen — Bauaufsichtsamt — Vermessungsamt

Lt. Baudirektor — Lt. Baudirektor — Baudirektor — Vermessungsdirektor

DEZERNAT VIII

Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG:

Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 18. August 1981

Wiesbaden, den 1. März 1982
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i. A.

Lt. Baudirektor

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29. März 1979 Nr. 114 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 11. Mai 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 29. Januar 1981 Nr. 17 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen

Wiesbaden, den 03. Februar 1982
Der Magistrat

Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen ~~Wiesbadener Kurier~~ und ~~Wiesbadener Tagblatt~~ vom 22. März 1982 bis 22. April 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Auflegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 23. April 1982
Der Magistrat – Vermessungsamt
i. A.

Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO.) d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. 11. 1982 Nr. 489 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 30. 11. 1982
Der Magistrat

Oberbürgermeister

GENEHMIGT

durch Erlaß VC 21-61d04 IS - 10/83 -

Wiesbaden, den 14. März 1983
Der Hessische Minister des Innern
Im Auftrag
(Dr. Baum)

RECHTSVERBINDLICH:

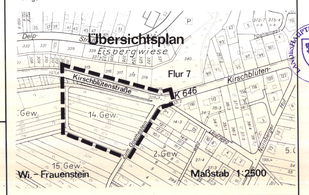
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 26.4.1983 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 27.4.1983 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude Gustav – Stresemann – Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben

Wiesbaden, den 27.4.1983
Der Magistrat – Vermessungsamt
i. A.

Vermessungsdirektor

Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungsplänen bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben



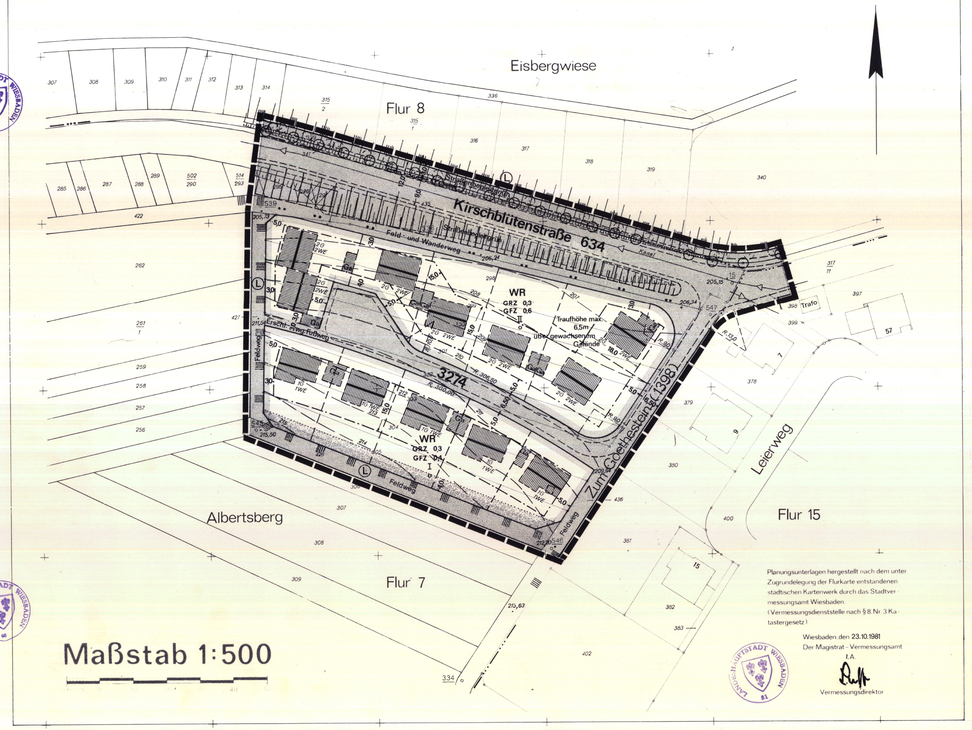
LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF

"Leierweg II" in Wi. - Frauenstein

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach §9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug 1976 (BGBl S. 2256;3617 zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949 ff) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO)



Planungsunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen stadtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden
(Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Katastergesetz)

Wiesbaden, den 23.10.1981
Der Magistrat – Vermessungsamt
i. A.

Vermessungsdirektor

TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1 Ziffer 25 a u. b BBauG)

Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke unterliegen folgenden Bindungen:

1. Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, sind zu erhalten.

2. Sie gilt nicht für Obstbäume und für Bäume, deren Zustand zu einer Gefahr für Sicherheit und Ordnung wird und die deswegen beseitigt werden dürfen.

3. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert.
In diesen Fällen sind als Ersatz an anderer Stelle des Grundstücks Bäume anzupflanzen, die dem Umwelt-wert der zu entfernenden Bäume entsprechen.

4. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

5. Auf dem im Süden des Baugebiets im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Flächenstreifen sind je Grundstück 2 standortgerechte einheimische Laubbäume und je m² ein Strauch zu pflanzen und zu erhalten.

Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Gem. § 14 (1) BauNVO werden Gasdruckregelerstationen und Trafostationen innerhalb der Baugebiete des reinen Wohngebietes in Ausnahmeweg auch außerhalb der bebauten Grundstücksflächen zugelassen, wenn sie der Versorgung dieses Baugebietes dienen.

B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen aufgrund (§ 9 Abs. 4 BBauG
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan und § 118 Abs. 1 der Hess. Bauordnung)

1. Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit einer beiderseitigen Dachneigung von 20 - 38 Grad zulässig.

2. Drempel

Die Höhe der Drempel, gemessen in der Flucht der Außenwand und der Oberkante Dachhaut, darf max. 0,60 m nicht überschreiten.

3. Dachdeckung

Für die Dachdeckung ist schiefergraues oder dunkelbraunes Material zu verwenden.

4. Dachgauben

Bei den Dachgauben ist ein Mindestabstand von Giebeln, Graten und Kehlen von 2,00 m, gemessen in Höhe der Gaubentraufe, einzuhalten.

Die Dachdeckung hat in dem gleichen Material, wie es bei den Hauptdächern verwendet wird, zu erfolgen.

5. Einfriedigungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf max. 0,80 m nicht überschreiten.

Zum Schutze des Landschaftsbildes sind im Außengebiet nur Einfriedigungen aus Maschendraht mit Hecken oder Strauchwerk zulässig.

6. Außenwerbung

Die Anlagen der Außenwerbung sind in jedem Falle so zu gestalten, daß sie sich in das Gesamtbild des Ortsteiles einfügen.
Sie müssen sich in Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht oder errichtet werden.