

1967/1

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes "Friedhof Kastel" zwischen Boelckestraße, Petersweg und Berstädter Grabenweg in der Gem. Kastel.

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

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965
AUF DER GRUNDLAGE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR (PALH) Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WR max 2 WE Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- 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 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6
- BMZ 0,7 Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O Offene Bebauung
- g Geschlossene Bebauung
- 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 HAUPTVERKEHRSLINIE
(Für überörtliche Straßen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachfolgend)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. FÜHRUNG DER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- Überirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen (hier: mit Fließrichtung)

9. GRÜNFLÄCHEN

- (ZWECK) Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(Nachdrücklich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Häfen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN

- 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 mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten (Die in (1) angegebene Anzahl ist unverbindlich)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. 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
- SAN Sanierungsgebiet (Nachdrücklich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachdrücklich aus dem Flächennutzungsplan)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen
- FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- Flughafen
- Landeplatz

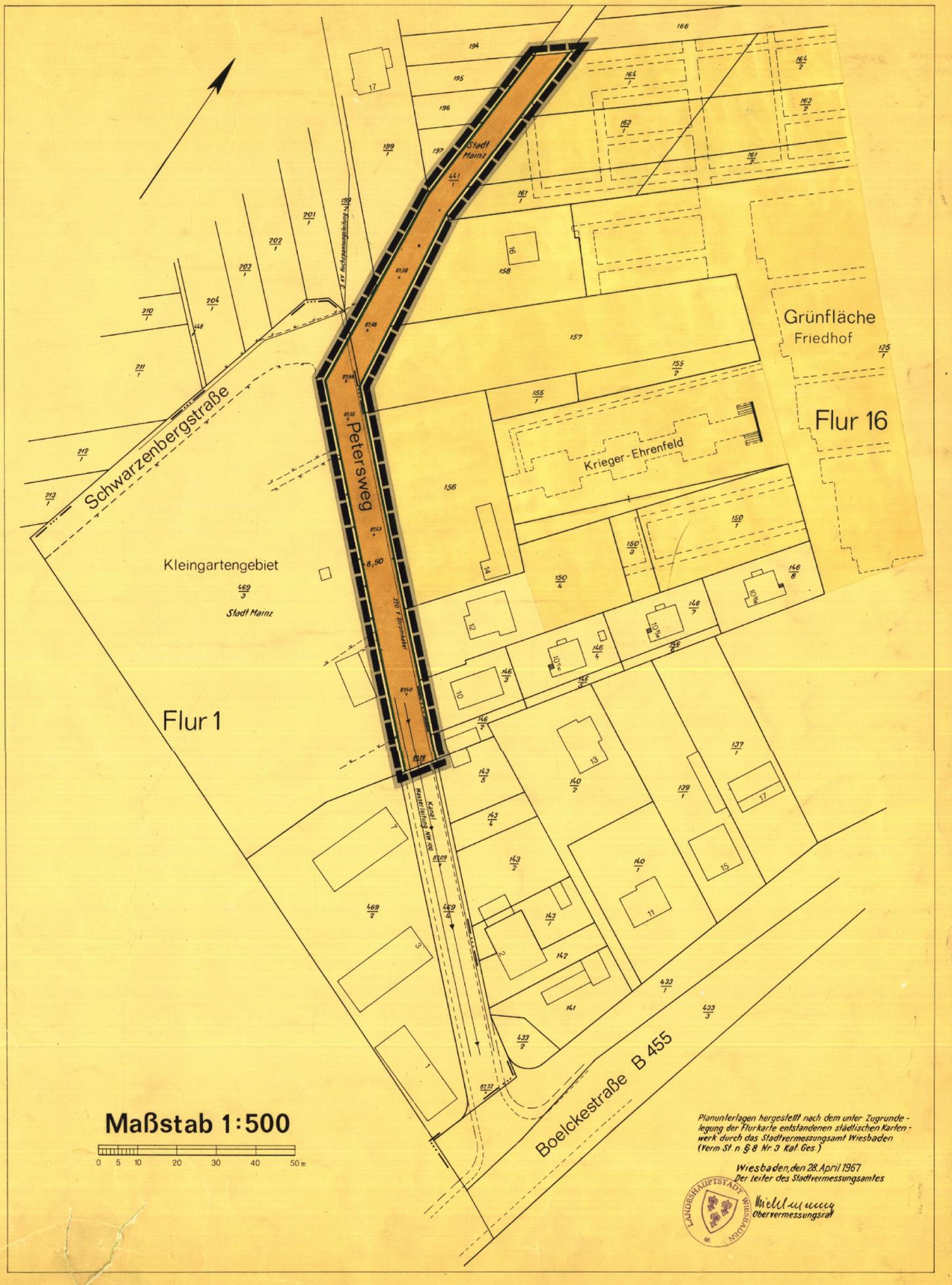
15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- Vorhandene Gebäude, z. B. 2-geschossig
- Geplante Gebäude (Anzahl unverbindlich) mit Hauptrichtung (unverbindlich) und Wohnheiten (unverbindlich)
- Satteld., 30°
- E. G. = 210,0
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bepflanzung mit Bäumen
- Bepflanzung mit Strüchern

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.
Verbindliche Begrenzungen sind im Plan voll ausgezogen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Ausgearbeitet:

Wiesbaden, den 28. April 1967

Präsident Stadtplanungsamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
[Signature] i. V. *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*
 Stadtrat Baurat Stadtoberbauamann Obervermessungsrat

RECHTSVERBINDLICH:
 Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 7. August 1967 bis 7. September 1967 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 29. Juli 1967 ortsüblich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 8. September 1967 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 11. September 1967
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 i. A. *[Signature]*
 Vermessungsdirektor

Aufgestellt und als Satzung beschlossen:

Dieser Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2, 10 u. 13 BBauG aufgestellt und in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (G. V. Bl. 1960, S. 103) durch Beschlüsse des Magistrats vom 3. Juni 1967 Nr. 899 und der Stadtverordnetenversammlung vom 29. Juni 1967 Nr. 206 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 26. Juli 1967
 Der Magistrat
[Signature]
 Oberbürgermeister

Rechtsverbindlich: SIEHE OBEN

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird vom 7. August 1967 bis 7. September 1967 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 29. Juli 1967 ortsüblich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 8. September 1967 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 8. Sept. 1967
 Der Magistrat-Vermessungsamt
[Signature]
 Obervermessungsrat

Die Landeshaushaltsverwaltung Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 26. 8. 1977 aufgrund des Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2225) i. V. m. § 15 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2254) auf folgendes hingewiesen:
 Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Veränderung oder Fortentwicklung des Bebauungsplanes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) veranlaßt werden sein, so ist dieser Fehler nur hinsichtlich seiner innerhalb der Frist eines Jahres, beginnend mit dieser Bekanntmachung, beim Magistrat der Landeshaushaltsverwaltung Wiesbaden - Vermessungsamt - Gegenüberstellung 15 urheblich beschränkt und geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Gemeindeplanung oder die Verordnungen des Bundesbaugesetzes veranlaßt werden. Landeshaushaltsverwaltung Wiesbaden

Der Magistrat
 Vermessungsamt
 i. A. *[Signature]*
 Techn. Anbaumen

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

Wiesbaden, den 28. April 1967
 Der Leiter des Stadtvermessungsamtes
[Signature]
 Obervermessungsrat