1968/4

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet in Mz.-Kastel südlich der Straße „In der Witz" bis zur Zehnthofstraße - Frankfurter Straße zwischen der Grohanlage und der Elisabethenstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
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 FAM.-H. – Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WR max 2 W E – 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 – Geschoßflächenzahl 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 ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(Für Straßenzüge Breiten, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachrichtlich)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

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

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- ZWECK – Oberirdische Leitungen
- ZWECK – Unterirdische Leitungen (Art der Hauptleitung)

9. GRÜNFLÄCHEN

- ZWECK – Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- 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
- Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- St – Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- GSt – Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Ga – Flächen für Garagen mit Einfahrten
- GGa – Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten. Die in () angegebene Anzahl ist unverbindlich
- ZWECK – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK – 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
- 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
- Ü – Überschwemmungsgebiet
- SAN – Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich 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.
- D (Geschl.) / III / 15 / 12 – Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
- Geplante Gebäude (Nutzung unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) und Wohneinheiten (unverbindlich) (12 WE)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Satteld. – Dachform (z. B. Satteldach)
- 30° – Dachneigung (z. B. 30°)
- E. G. = 210,0 – Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- H – Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
- A – Anschlagsäulen
- 145,5 – Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bepflanzung mit Bäumen
- Bepflanzung mit Sträuchern

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

RECHTSVERBINDLICH:
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 9. August 1974 bis 9. September 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 24. Juli 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 10. September 1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 11. September 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
Vermessungsdirektor

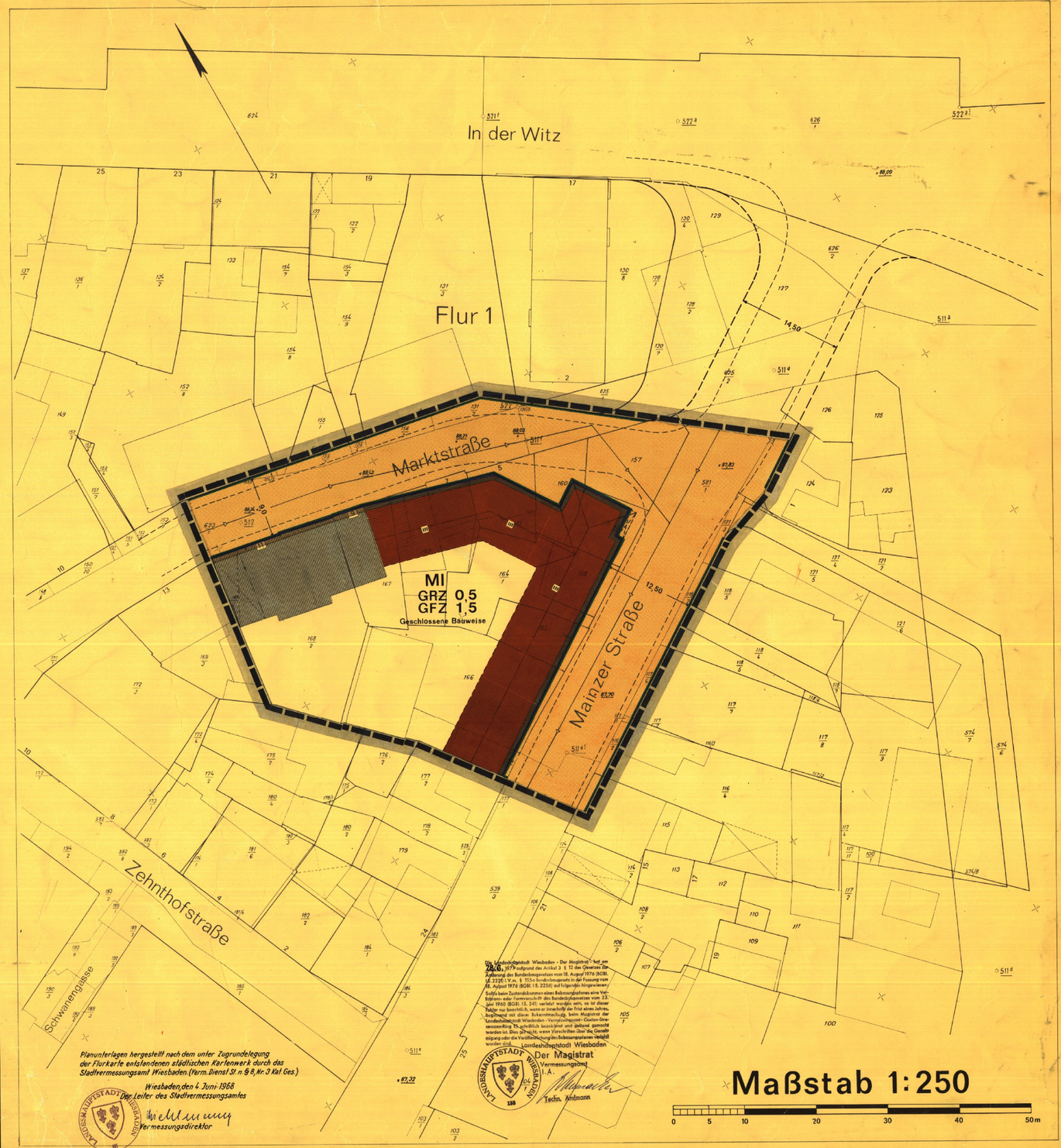
BEARBEITET:
Wiesbaden, den 4. Juni 1968
Stadtplanungsamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
Amtsleiter ~~Stadtbaumeister~~ Techn. Amtsrat Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT UND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:
Diese Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 B BauG aufgestellt und in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GV Bl. 1960, S. 103) durch Beschlüsse des Magistrats vom 18. Juni 1968 Nr. 1043 und der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1968 Nr. 747 gem. § 10 B BauG als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 26. Juli 1968
Der Magistrat
Oberbürgermeister Stadtrat

RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN
Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung wird vom 8. August 1968 bis 9. September 1968 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 B BauG in den Wiesbadener Tageszeitungen und der A. Z. (Mainzer Anzeiger) am 31. Juli 1968 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der Auslegungsfrist ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich ab 10. September 1968.

Wiesbaden, den 10. September 1968
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsdirektor



Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 28.6.1977 aufgrund des Artikel 3 § 10 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221; V.v.. I 115-1 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und folgendes hingewiesen:
Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Verfahrens- oder Formvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Mangel nur beachtlich, wenn er innerhalb der Frist eines Jahres, beginnend mit dem Bekanntmachungs beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Vermessungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15, schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat
Vermessungsamt
I. A.
Techn. Angestellter

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

Wiesbaden, den 4. Juni 1968
Der Leiter des Stadtvermessungsamtes
Vermessungsdirektor

Maßstab 1:250

0 5 10 20 30 40 50 m

Kneip, April 1968