

1972/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Schmalweg - Ostteil“ in Mz. - Kastel.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

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

W S	Kleinsiedlungsgebiet
W R	Reines Wohngebiet
W A	Allgemeines Wohngebiet
W R FAM.-H.	Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
W R max 2 WE	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Woh- nungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
M D	Dorfgebiet
M I	Mischgebiet
M K	Kerngebiet
G E	Gewerbegebiet
G I	Industriegebiet
S W	Wohnendachhausgebiet
S O (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	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
h	Gruppenmäßige Bauweise
△	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 HAUPTVERKEHRSSTRAßEN

—	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLÄCHEN

—	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN 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 VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

—	Oberirdische Leitungen
—	Unterirdische Leitungen (hier: mit Fließrichtung)

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
ZWECK	Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

St	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
G St	Flächen für Gemeinschaftstellplätze mit Einfahrten
Ga	Flächen für Garagen mit Einfahrten
G Ga	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
ZWECK	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
ZWECK	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

N	Naturschutzgebiet
L	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

W	Wasserschutzgebiet
Q	Quellschutzgebiet
U	Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

SAN	Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Bauflächen für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Flächen bei denen 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. 3. Geschossig
—	Geplante Gebäude (hier: unbefestigt) mit Haupttrichtung (verbindlich) und Wohnheiten (verbindlich)
—	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
—	Dachform (z. B. Satteldach)
—	Dachneigung (z. B. 30°)
—	Erdschöß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
—	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
—	Anschlagskanten
—	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.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan - Textteil

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 9. August 1974 bis 7. 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. *Wiesbaden*
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET

Wiesbaden, den 6. Dezember 1971
Stadtplanungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
Jandrock *Wiesbaden*
Amtsleiter Baudirektor Baudirektor Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT UND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2, 11 u. 13 BBauG aufgestellt und in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschlüsse des Magistrats vom 20. Januar 1972 Nr. 62 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 10. Febr. 1972 Der Magistrat

Wiesbaden
Oberbürgermeister Stadtrat

RECHTSVERBINDLICH SIEHE OBEN

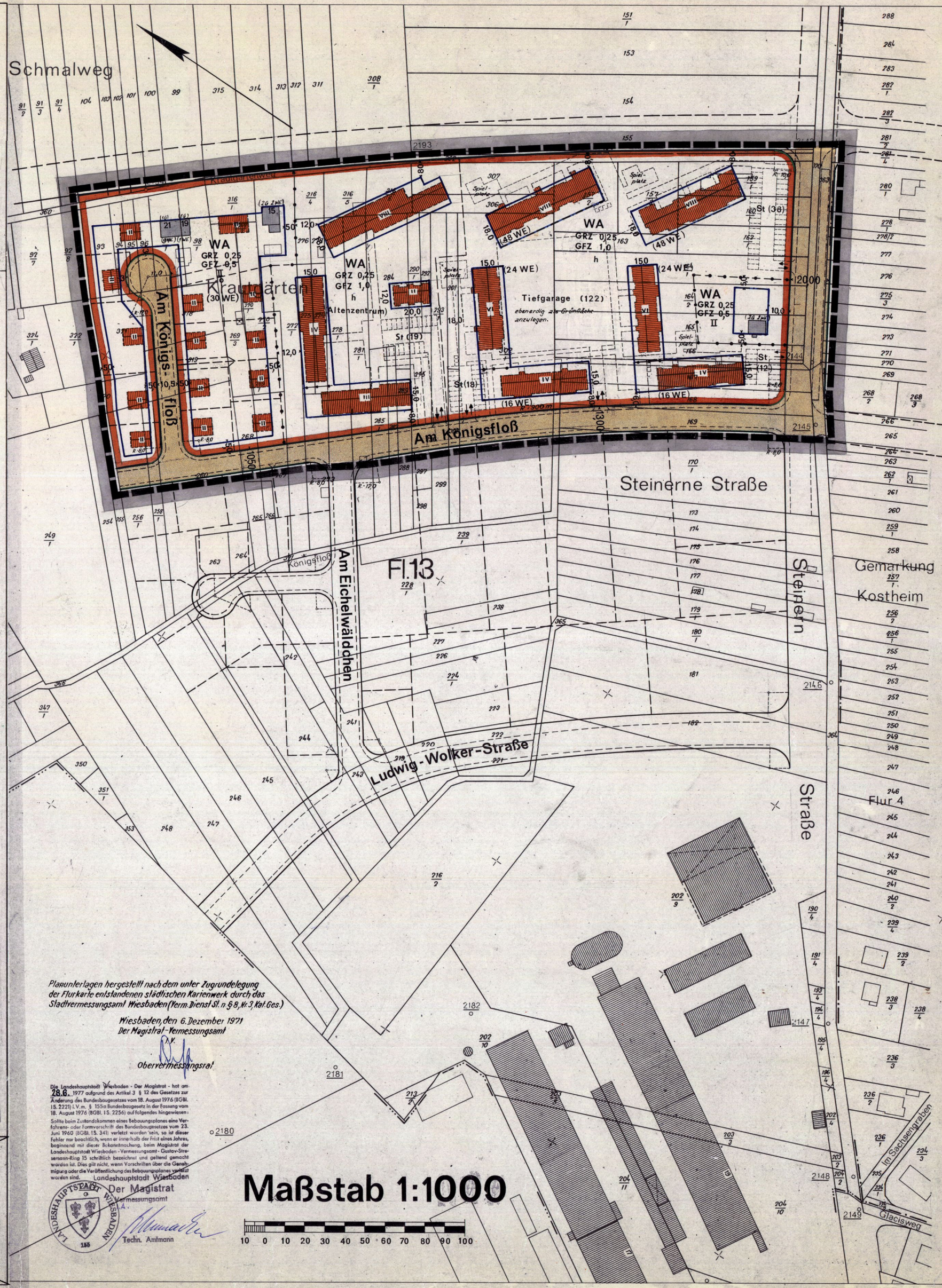
Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 15. 2. 1972 - 15. 3. 1972 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 7. 2. 1972 ortsüblich bekanntgemacht. Nach Beendigung der obigen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 16. 3. 1972 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 16. 3. 1972



Der Magistrat - Vermessungsamt
Wiesbaden
Vermessungsdirektor

Schmalweg



Maßstab 1:1000

