

BEBAUUNGSPLAN

**"Dyckerhoffstraße 1. Änderung" in Mz.-Amöneburg Gem. Kastel,
für das Gebiet zwischen Rheinufer und Wiesbadener Landstraße (B263)
sowie zwischen der Straße 'Am Helgenpfad' und der Eisenbahnlinie von**

Mz.-Mombach nach Bischofsheim.

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

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR MA/LA	Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
WR MA/LA	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohn- einheiten (§ 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)
III	Höchstgrenze 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 Bauweise
g	geschlossene Bauweise
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 HAUPTVERKEHRSZÜGE

---	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
---	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

---	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
---	Baumstreifen
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
---	Straßenbegleitgrün

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

ZWECK	Oberirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (hier mit Pfeilrichtung)

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, ABRÄUEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ZWECK	Flächen für Aufschüttungen
ZWECK	Flächen für Abräuen 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

---	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
---	Flächen für Gemeinschaftstellplätze mit Einfahrten
---	Flächen für Garagen mit Einfahrten
---	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
---	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. II BBauG)
---	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubes
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ZWECK	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
---	Quellschutzgebiet
---	Überschwemmungsgebiet

SAN

---	Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
---	Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
---	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
---	Flächen für Bohnanlagen nach § 9, Abs. 4, BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

---	Flughafen
---	Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

---	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Eigentumsgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Mauer
---	Zaun
---	Bordkante usw.
---	Vorhandene Gebäude, z. B. 3. Geschoss
---	Geplante Gebäude (Nutzungswahlmöglichkeit mit Hauptrichtung innerhalb und Wohnheiten innerhalb)
---	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
---	Dachform (z. B. Satteldach)
---	Dachneigung (z. B. 30°)
---	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
---	Anschlagsdalen
---	Höhenlage der gebaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
---	Bäume zu erhalten
---	Bäume zu pflanzen
---	Bepflanzung mit Bäumen u. 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

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 2. April 1975
Stadtplanungsamt Rat für Technische Bauaufsicht

Vermessungsamt

AUFGESETZT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Oktober 1971 Nr. 452

gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 2. April 1975
Der Magistrat

Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. April 1975 in der Zeit vom 30. April 1975 bis einschließlich 30. Mai 1975 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 2. Juni 1975
Der Magistrat - Vermessungsamt i. A.

Vermessungsdirektor

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Mai 1981 Nr. 161 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 19. Juni 1981
Der Magistrat

Obbürgermeister

GENEHMIGT:

GENEHMIGT mit Erlaß vom 26. November 1981

- V-21-61 d. 04/15-10/81 -

Wiesbaden, den 26. November 1981

DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN

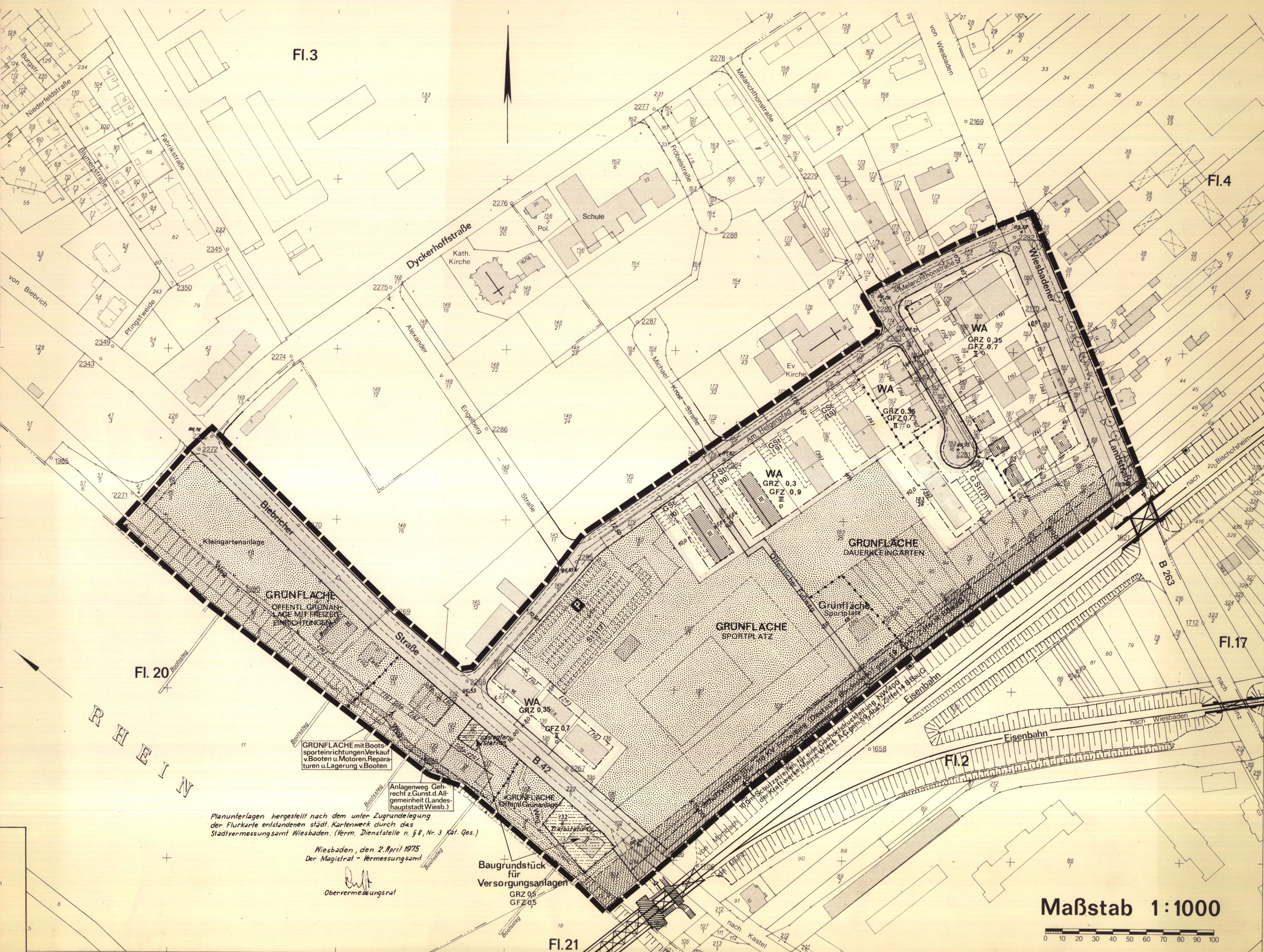
Im Auftrag (Dr. Jann)

RECHTSVERBINDLICH:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 25. 1. 1982 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26. 1. 1982 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 26. 1. 1982
Der Magistrat - Vermessungsamt

Vermessungsdirektor



Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100