# Kastel 1984/1

## Übersichtsplan




Maßstab 1:7500

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte erstellendem System Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienststelle nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 5. Februar 1982

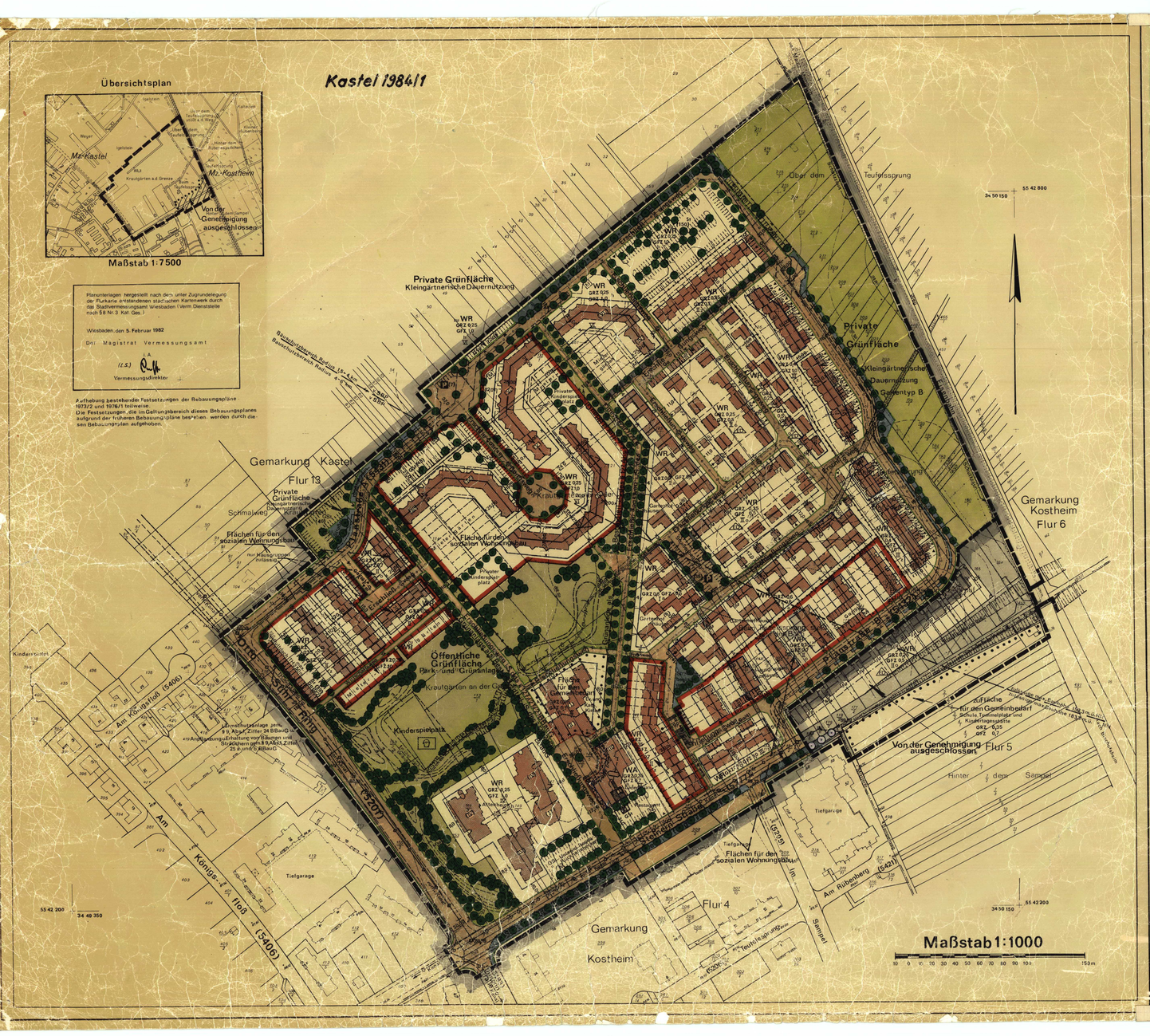
Der Magistrat Vermessungsamt

I.A.

(L.S.)

Vermessungsdirektor

Aufhebung bestehender Festsetzungen der Bebauungspläne 1973/2 und 1976/1 teilweise.
Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund der früheren Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.




## A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG und § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Mab der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff.1 BBauG und §§ 20, 21BauNVO)

Als Ausnahme ist vorgesehen, daß bei der Ermittlung der Geschoßflächen die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen einschließlich ihrer Zufahrten bis zu 50 v.H. unberücksichtigt bleiben. Dies gilt nur für die Anlage von Stellplätzen und Garagen im Erdgeschoß.

3. Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG und § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In den Gebieten mit abweichender Bauweise (h) können bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) auch mit einer Länge von über 50 m errichtet werden.

3.2 In den Gebieten mit abweichender Bauweise (z) ist die Zellenbauweise mit Hausgruppen zulässig. Es dürfen die inneren Häuser ohne Bauwich und die äußeren Häuser (Eckhäuser) mit Bauwich als Hausgruppen mit einer Gesamtlänge auch über 50 m errichtet werden.

3.3 In den Gebieten mit abweichender Bauweise (a) sind nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser zulässig (§ 17 Abs. 2 BauNVO).
Die Grenzbebauung ist auch dann zulässig, wenn vom Nachbargrundstück her nicht angebaut wird (freie Grenzbebauung). Wird nicht an die Grenze angebaut, so ist die Summe der sonst baurechtlich notwendigen Abstände im Sinne der §§ 7, 8 und 9 Hess. Bauordnung (HBO) auf eigenem Grundstück einzuhalten.

3.4 Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern und Hausgruppen ist ein Vor- und Zurückspringen der Baukörper und die damit verbundene, teilweise freie Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen zu den Baugrundstücken (§ 21 a Abs. 2 BauNVO)

4.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Ziff. 22 BBauG hinzuzurechnen.

4.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche der Baugrundstücke sind die jeweiligen Flächenanteile an Privatwegen, die im Baugebiet liegen, mitzurechnen (§ 19 (3) BauNVO).

5. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten:

5.1 Für die gekennzeichneten Baumstandorte großkronige Laubbäume der Baumarten wie:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Traubeneiche (Quercus sessiliflora)
Esche (Fraxinus excelsior)

mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

5.2 Je $m^2$ ein Strauch heimischer Gehölzarten wie:

Grauerle (Alnus incana)
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina) Tollkirsche (Atropa vulgare (Atrovirens)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeiner Schneeball (Viburnum lantana)
Vielblütige Rose/Wildform (Rosa multiflora)

6. Höhenlage – bauliche Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Bei baulichen Anlagen mit geneinsamer Grenzbebauung sind die Höhenlagen der baulichen Anlagen zueinander und zu der Höhenlage der Erschließungsfläche abzustimmen.

7. Geschoßweise Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Auf den als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzten Fläche sind im Erdgeschoß nur Läden und Restaurants sowie die dazugehörigen Nebenräume zulässig.

8. Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen (§ 23 BauNVO)

Soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, ist die Errichtung von Garagen in Vorgärten bzw. nicht überbaubaren Flächen zulässig.

## B. Auf Landesrecht beruhende Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG und § 118 HBO

1. Dachausbildung

1.1 Alle im Reinen Wohngebiet gelegenen Wohngebäude (mit Ausnahme der Gebäude des Altenheimes) sind mit einem Satteldach auszuführen. Die Dachneigung darf 25 bis 55 Grad betragen, dabei sind die Dachneigungen innerhalb einer Hausgruppe aufeinander abzustimmen.

1.2 Die Gaubenbreite am Dachrand darf in Summe 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten, straßenseitig mindestens 3,50 m von der Giebelseite entfernt sein. Sie darf 2,50 m betragen. Die übrigen Garagen innerhalb des Baugebietes können mit einem Flachdach ausgebildet werden.

1.3 Für die Eindeckung der geneigten Dächer sind nur dunkle natürliche Materialien oder dunkel eingefärbte künstliche Dachplatten zu verwenden.

1.4 Flachdächer sind mit einer Kiesschicht zu bedecken. Eine Bepflanzung der Flachdächer ist erwünscht.

1.5 Innerhalb einer Gebäudegruppe (jeweils sowohl Wohngebäude wie Garagen) sind die Dächer im Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

2. Gärtnerische Gestaltung und Einfriedung der Baugrundstücke

2.1 Anteil der Grünflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 10, Abs. 1 HBO), sind, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Hausgruppe aufeinander abzustimmen.

Gartenwege, Terrassen und sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze und Garagen sowie unterirdische Anlagen sind im Sinne des § 14 der Baunutzungsv-erordnung sind nicht Teil der Grünflächen.

Der Anteil der Grünflächen an der Grundstücksfreifläche beträgt:

im Reinen Wohngebiet mindestens 6/10.

2.2 Vorgärten

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind außer den Zugängen und Zufahrten ziergärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.

2.3 Erwärmung der Grünflächen

Je angefangene 10 m Grundstückslänge ist mindestens 1 groß- oder kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

1/5 der Grünfläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Je $m^2$ der Fläche nach Satz 1 ist ein Strauch zu pflanzen und zu unterhalten.

2.4 Herstellungsfrist

Die Grünflächen sind innerhalb eines Jahres nach Inbesitznahme der Gebäude herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

2.5 Befestigung der Grundstücksfreiflächen

Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen der Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Befestigung nicht erforderlich ist, sind wasserundurchlässige Baustoffe zu vermeiden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart notwendig macht.

2.6 Stellplätze für Abfallbehälter

Müll- und Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o.ä.) oder geeigneten Anpflanzungen (Hecken, Sträucher) so abzuschirmen, daß sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. 1,50 m beschirmung sind zulässigen Behältern mind. 60 cm über Gelände anzuordnen. Sie sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
Im übrigen sind die Vorschriften der Anlage zu § 11, Abs. 1 der Ortssatzung über die Abfallbeseitigung im Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden vom 24.12.1974 zu beachten.

2.7 Einfriedungen

Grenzen privater Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Wohnwegen sowie zu Nachbargrundstücken können in Vorgartenbereich (zwischen Straßenbau. Wegegrenze und der diesen Grenzen zugekehrten Gebäudefluchten) mit Einfriedungen versehen werden. Diese Einfriedungen dürfen o,9o m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Sockel und geschlossene Elemente dürfen nicht mehr als 0,40 m (mittlere Höhe) hoch sein. Innerhalb der einzelnen Hausgruppen sind die Einfriedungen einheitlich zu gestalten.

Die den öffentlichen Verkehrsflächen und den Wohnwegen zu den eigenen Hauseingängen abgewandten Freiflächen der Reihenhaus- und Stadthauszeilen sind innerhalb einer hohen Einfriedungsmauern zu versehen. Innerhalb der Gebäudegruppe sind Material und Farbe dieser Trennwände einheitlich zu gestalten.

Bei den Gartenhofhäusern werden die Gartenhöfe durch Bei den Gartenhofhäusern werden die Gartenhöfe durch Trennwände der Wohnhaus- bzw. Garagenwände sowie durch fremden Sicht entzogen. Diese Trennwände sind etwa 2,6 m hoch auszuführen. Höhe, Material und Farbe dieser Trennwände sind innerhalb der einzelnen Hausgruppen einheitlich zu gestalten.

2.8 Ordnungsvorschriften

Ordnungswidrig im Sinne des § 113, Abs. 1 Nr. 20 der Hess. Bauordnung handelt, wer den Verpflichtungen nach Ziffer B 2.3 und B 2.6 dieser textlichen Festsetzungen nicht innerhalb der Frist der Ziffer B 2.4 nachkommt.

3. Mietergärten

3.1 Die Errichtung von unbauten Räumen oder sonstigen baulichen Anlagen ist unzulässig. Ausgenommen sind Gerätesch uppen bis max. 5 $m^2$ unbauten Raum, Pergolen, Schatten- und Regenschutzdächer.

3.2 Offene Einfriedungen der Gärten mit Zäunen und Toren aus Maschendraht und Maschendrahtgeflecht oder Wildgitterdrahtgeflecht oder geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Feldahorn, Hainbuche, immergrüner Liguster oder ähnlichen einheimischen Gehölzen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten.

3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

3.4 Befestigungen der Gartenflächen sind unzulässig.

4. Private Grünflächen – kleingärtnerische Dauernutzung, Gartentyp B (Kreiszeitgarten) (§ 9 (1) Ziff. 15 BBauG)

4.1 Grundstücksrichtgröße 400 – 1000 $m^2$

4.2 Bauliche Anlagen

4.2.1 Je Grundstück kann eine nicht unterkellerte Schutzhütte aus Holz ohne Feuerstätte mit max. 15 $m^3$ umbauten Raum errichtet werden.

4.2.2 Kleingewächshäuser werden auf die max. Hüttengröße angerechnet.

4.2.3 Die Firsthöhe der Schutzhütte darf 2,2o m, ihre Dachneigung 20° nicht übersteigen.

4.2.4 Die Schutzhütte hat einen Bauwich von mindestens 3,oo m einzuhalten. Sie soll den topographischen Verhältnissen soweit als möglich angepaßt sein. Veränderungen der Grundstücksoberfläche sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

4.3 Einfriedung

Offene Einfriedungen der Gärten mit Zäunen und Toren aus Winkeleisen und Maschendrahtgeflecht oder Wildgitterdrahtgeflecht oder geschnittene oder frei wachsende Hecken aus Feldahorn, Hainbuche, immergrüner Liguster oder ähnlichen einheimischen Gehölzen sind zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten.

4.4 Befestigung

4.4.1 Die Befestigung von Gartenflächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Sie darf nur mit wasserdurchlässigen Baustoffen hergestellt werden.

4.4.2 Je Grundstück kann die Errichtung eines Kfz-Stellplatzes von max. 15 $m^2$ Grundfläche zugelassen werden, wenn das Abstellen von Fahrzeugen in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist.
Der Stellplatz ist unmittelbar an der Grundstückszufahrt anzulegen.

4.4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

5. Ausnahmen

Von den textlichen Festsetzungen können in besonders zu begründenden Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

## C. Hinweise

1. Da im Bereich des Bebauungsplanes mehrere römische Fundstellen bekannt sind, die vor einer Bebauung archäologisch untersucht werden müssen, ist nach den Hessischen Denkmalschutzgesetz vom 23.09.1974 3 Monate vor Baubeginn das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Schloß Biebrich/Westflügel, 6200 Wiesbaden, zu unterrichten.

2. Der gesamte Planungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Mainz-Kastel. Die hierfür ergangene "Anordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnung durch die Wasserwerk Kastel – der Stadtwerke Mainz" (Schutzanordnung) ist zu beachten:

2.1 Bei Bauarbeiten im Trinkwasserschutzgebiet sind besonders zu beachten:

2.1.1 die "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" DVGW Arbeitsblatt W 101, Ausgabe 1975.

2.1.2 die "Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten" (VLwF) des Herrn hess. Ministers für Landwirtschaft und Forsten vom 07.09.1967 und

2.1.3 das "Merkblatt für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e.V. Köln, soweit es sinngemäß und anwendbar ist.

2.2 Bei der Nutzung der "Privaten Grünflächen – Kleingärtnerische Dauernutzung – Gartentyp B", sowie der Mietergärten wird auf die unter Ziffer C 2.1.1 genannten Richtlinien verwiesen.

3. Bauschutzbereich (Flugplatz Wi-Erbenheim)

nach dem Luftverkehrsgesetz in der Fassung vom 04.11.1968.

Der Planungsbereich liegt teilweise im Anflugsektor, im Bereich Radius 1,5 km – 4,0 km und im Bereich Radius 4,0 km – 6,0 km bezogen auf den Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes. Für diese Bereiche sind Beschränkungen in der Bauhöhe über NN festgelegt, die im Bebauungsplan aufgenetzt sind.

Sollten Bauwerke die nach § 12 (1) 1. und 1b Luftverkehrsgesetz (BGBl. I 1968, S. 113) festgelegten Höhenbegrenzungen überschreiten, so ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Die Höhenbegrenzungen gelten gem. § 15 LuftV. – 10 stengen40 für Bäume.

## ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I S. 833)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 – 15 BauNVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete

WR – Reine Wohngebiete

WR – Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues errichtet werden können, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 9 – 21 BauNVO)

GRZ 0,3 – Grundflächenzahl z.B. GRZ 0.3

GFZ 0,6 – Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0.6

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II

III – IV – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

TH 2,50 m – Traufhöhe z.B. 2,50 m max. über Gelände

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o – Offene Bauweise

E.D. – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

z – Zellenbauweise

h – Abweichende Zellenbauweise (Bebauung über 50,0m Länge)

r – Abweichende Zellenbauweise (Reihenhausbebauung)

a – Abweichende Bauweise (Gartenhofhäuser)

——— Baugrenze

——— Baulinie

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

P – öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Einfahrt

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

—o—o—o—o— unterirdisch (Kanal)

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Grünflächen mit Zweckbestimmung

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt – Gemeinschaftsstellplätze

St – Stellplätze

Ga – Garagen

Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (Straßenbegrenzungslinie)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

10. WEITERE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Ceplante Gebäude (Hauptfirstrichtung (versindlich) mit Hauptfirstrichtung (versindlich)

vorhandene Gebäude

Bordkante

Straßenachse

Pfunzlackgrenze

Flurgrenze

vorgesehene Eigentumsgrenze (unverbindlich)

90 – Höhenlinie

M – Müll- und Abfallbehälterstandplatz

12 – Möglichkeit der Baukörpergliederung

## AUSGEARBEITET:

Wiesbaden den 25. Februar 1982

Stadtplanungsamt | Amt f. Vorkehrs-wesen | Bauaufsichtsamt | Vermessungsamt

Lt. Baudirektor | Lt. Baudirektor | Baudirektor | Vermessungsdirektor

## DEZERNAT VIII

Stadtrat

## BÜRGERBETEILIGUNG:

Beteiligung der Bürger gem. § 2a(2) BBauG in Form einer Bürgerversammlung am 5. März 1981

Wiesbaden den 25. Februar 1982
Der Magistrat – Stadtplanungsamt
i.A.
(L.S.)
Lt. Baudirektor

## AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Grundsatzbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.3.1979 Nr. 169 gem. § 2(1) BBauG aufgestellt und am 11.5.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorentwurf wurde am 3. 9. 1981 Nr. 318 und 319 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen

Wiesbaden den 25. März 1982
Der Magistrat
(L.S.) gez. Thiels
Stadtrat

## ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen und der Allgemeinen Zeitung – Mainzer Anzeiger – vom 20. April 1982 bis 28. Mai 1982 einschließlich öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Auflstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden den 21. Mai 1982
Der Magistrat – Vermessungsamt
i.A.
(L.S.) gez. Luft
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 10. Februar 1983 Nr. 19 als Satzung beschlossen

Wiesbaden den 18. April 1983
Der Magistrat
(L.S.) gez. Dr. Jentsch
Oberbürgermeister

## GENEHMIGT

mit Verfügung über die Genehmigung/Anzeige durch Erlaß VI C 1 – 61804/15 – 41/83

Wiesbaden den 19. August 1983
Der Hessische Minister des Innern
Im Auftrag
gez. Dr. Baum

## Billigungsbeschluß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.02.1984 Nr. 44 beschlossen, die von ihr am 10.02.1983 Nr. 19 beschlossene Satzung des Bebauungsplanes „Krautgärten" in Mz – Kastel und Mz – Kostheim für den nicht genehmigten, gelb umrandeten Teil des Bebauungsplanes aufzuheben.

Wiesbaden, den 05. März 1984
Der Magistrat
(L.S.) gez. Thiels
Stadtrat

## RECHTSVERBINDLICH:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 08. März 1984 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 09. März 1984 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Vorweltgebäude Gartenstraßen – Ring 15 bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wiesbaden den 05. März 1984
Der Magistrat – Vermessungsamt
i.A.
(L.S.) gez. Luft
Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

# BEBAUUNGSPLAN

# „Krautgärten" in Mainz-Kastel u. Mainz-Kostheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 15. 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 v. 17. 9. 1976 (BauNVO) und der Hess. Bauordnung vom 31. Aug. 1976 (HBO).