

1973/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Steinern Straße“-3. Änderung in Mz.-Kostheim für das Gebiet zwischen der Steinern Straße, der Uthmannstraße, der Waldhofstraße und der Wilhelm-Leuschner-Schule.

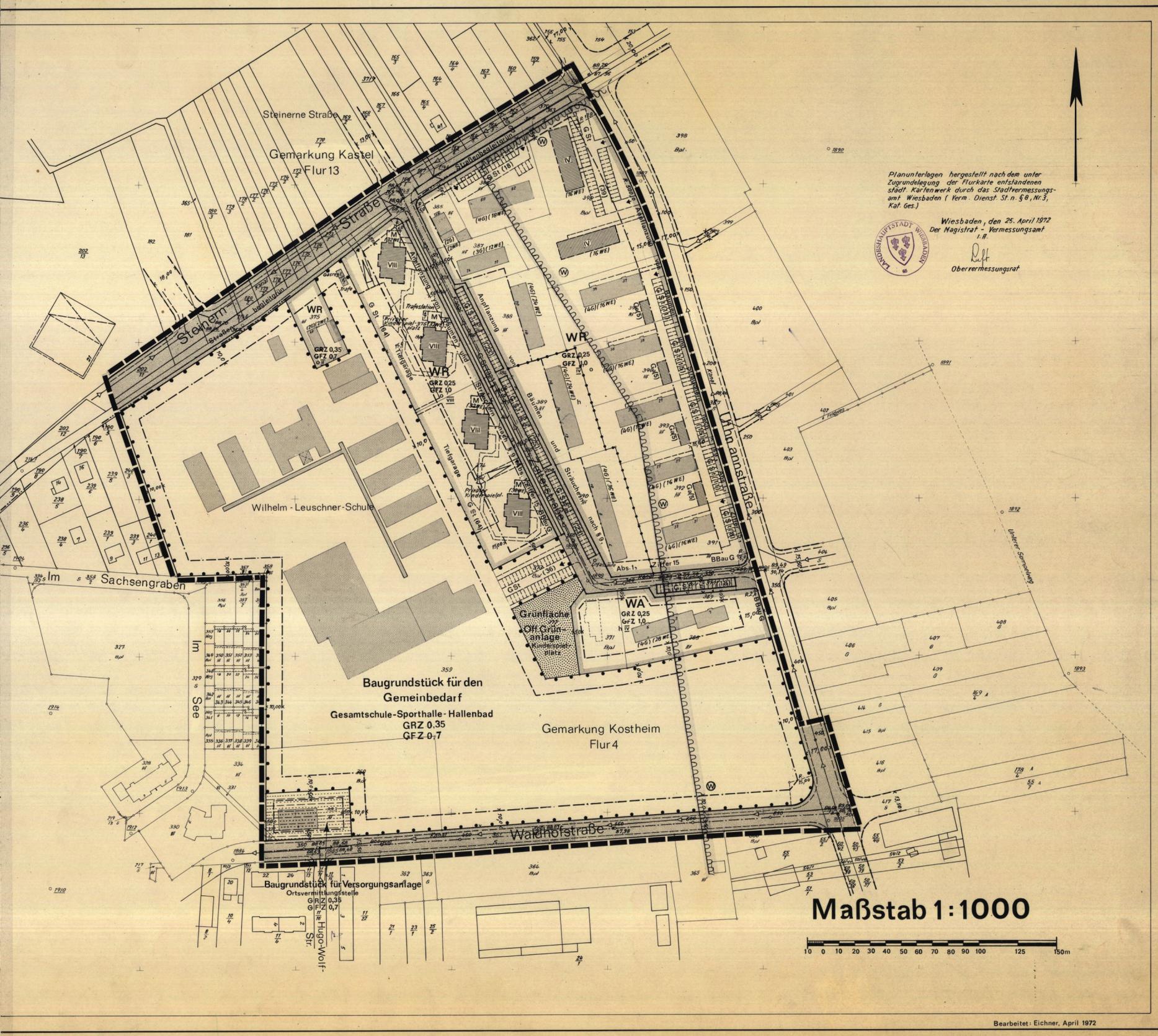
Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

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)

<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WR Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) WR Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 4 und 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO) MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wohnendehausgebiet SO (ZWECK) Sondergebiet</p>	<p>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIEN</p> <p>Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Flächen für Stellplätze mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten Flächen für Garagen mit Einfahrten Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgräben zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, 2 i. V. m. BBauG) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Gebietes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p>	<p>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze Mauer Zaun Bordkante usw. Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig Geplante Gebäude (Anmerk. unmittelbar mit Haupttrichtung verbunden) und Wohnstätten (Anmerk. mit Haupttrichtung verbunden) Arkade, offene Halle, Durchfahrt Dachform (z. B. Satteldach) Dachneigung (z. B. 30°) Erdschöß-Höhe über NN (z. B. 210,0) Höhepunkte der öffentl. Verkehrsmitel Anschlagstulen Höhennote der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m) Bäume zu erhalten Bäume zu pflanzen Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern Standplatz der Windschütze</p>
<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III GRZ 0,3 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</p>	<p>6. VERKEHRSLINIEN</p> <p>Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Baumstreifen Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün</p>	<p>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>Naturschutzgebiet Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p>	<p>16. HINWEISE</p> <p>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.</p>
<p>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>o offene Bauweise g geschlossene Bauweise h gruppenmäßige Bauweise (Hausgruppen nach über 50m Länge) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Baulinie Baugrenze</p>	<p>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</p> <p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p>	<p>FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p> <p>Wasserschutzgebiet Quellenschutzgebiet Überschwemmungsgebiet Sanierungsgebiet (insbes. nach dem Flächenutzungsplan) Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (insbes. nach dem Flächenutzungsplan) Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Vandalen erforderlich sind Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 4, 5 BBauG</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 7. August 1974 bis 7. September 1974 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 24. Juni 1974 amtlich bekanntgegeben. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 10. September 1974 rechtsverbindlich. Wiesbaden, den 11. September 1974 Der Magistrat - Vermessungsamt L. A. Willhüser Vermessungsdirektor</p>
<p>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>	<p>9. GRÜNFLÄCHEN</p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>Flughafen Landplatz</p>	<p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN</p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abräubungen oder für die Gewinnung von Bodenschützen</p>
<p>AUSGEARBEITET: Wiesbaden, den 22. Juni 1972 Stadtplanungsamt Tiefbauamt Baufachamt Vermessungsamt Amisleiter Baudirektor Oberbaudirektor Vermessungsdirektor</p>	<p>AUFGESTELLT: Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 9. September 1971 Nr. 397 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden. Wiesbaden, den 12. Juni 1972 Der Magistrat Stadtrat</p>	<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGT: Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach amtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 16. Juni 1972 in der Zeit vom 26. Juni 1972 bis einschließlich 26. Juli 1972 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung beauftragt. Wiesbaden, den 27. Juli 1972 Der Magistrat - Vermessungsamt L. A. Willhüser Vermessungsdirektor</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 17. April 1973 bis 17. Mai 1973 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 9. April 1973 amtlich bekanntgegeben. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 19. Mai 1973 rechtsverbindlich. Wiesbaden, den 10. Mai 1973 Der Magistrat - Vermessungsamt L. A. Willhüser Vermessungsdirektor</p>
<p>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. 100) durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16. Dezember 1972 Nr. 598 als Satzung beschlossen. Wiesbaden, den 15. Januar 1973 Der Magistrat Oberbürgermeister</p>	<p>GENEHMIGT mit Erlaß vom 18. März 1973 -VA 61-61 04/15-6/73 Wiesbaden, den 18. März 1973 DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN Im Auftrag Wies</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach amtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 16. Juni 1972 in der Zeit vom 26. Juni 1972 bis einschließlich 26. Juli 1972 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung beauftragt. Wiesbaden, den 27. Juli 1972 Der Magistrat - Vermessungsamt L. A. Willhüser Vermessungsdirektor</p>	<p>RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach amtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 16. Juni 1972 in der Zeit vom 26. Juni 1972 bis einschließlich 26. Juli 1972 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung beauftragt. Wiesbaden, den 27. Juli 1972 Der Magistrat - Vermessungsamt L. A. Willhüser Vermessungsdirektor</p>



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen Stadt-Kartenwerk durch das Stadtmessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienst. St. n. § 8, Nr. 3, Kaf. Ges.)



Wiesbaden, den 25. April 1972
Der Magistrat - Vermessungsamt
L. A.

Reif
Obervermessungsgraf

Maßstab 1:1000

