LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

" Hallgarter Straße - Siebenmorgenweg " in Mz-Kostheim,

für das Gebiet zwischen der Hochheimer Straße (B 40), dem Siebenmorgenweg, der Bundesbahn von Wiesbaden nach Frankfurt/M. und der Hallgarter Straße.

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/WA max. Überwiegend Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. BNutzO
- WS/WR/WA Vorherrschende Art nicht mehr als 2 Wohnungen gem. § 3 Abs. 4 und 5 Abs. 4 Baunutzungsv. (V)
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO (ZWECK) Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. II
- (II) Zwingend z. B. II
- 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 ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3a und b und 4 BBauG, §§ 1 und 2 BauNVO)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anbauverbot
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrszüge mit Anbauverbot

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Baumstreifen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABFÄLLEN 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 (Kreis von Hochstrom)

9. GRÜNFLÄCHEN

- ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Hafen usw.
- Flächen für Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- 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

- Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG) Anzahl der zulässigen Anzahl der vorgeschriebenen
- ZWECK Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 (21) § BBauG)
- ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Gruppenfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Planung des öffentlichen Gehweges/Radweges
- ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Bepflanzungsgebote für bezeichnete bestimmte Anlagen, die gemeinschaftlichen Zwecken dienen
- Bepflanzungsgebote für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Bepflanzungsgebote für Verkehrsflächen
- Bepflanzungsgebote für Straßenbegleitgrün

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DER NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- gefährdete engere Wasserschutzzone
- SAN Sanierungsgebiet (Abgrenzung nur bei Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorhanden ist oder hergestellt werden kann
- Flächen bei denen Bebauung besonderen baulichen Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturereignisse erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen nach § 8, Abs. 4, BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordsteine usw.
- Vorhandenes Gebäude, z. B. Speicherslg.
- Geplantes Gebäude (soweit unentbehrlich) und Nutzungsschablone
- Abbruch, offene Halle, Durchfahrt
- Dachform (z. B. Satteldach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- Höhenlage der öffentl. Verkehrsfläche
- Anschlußhöhe Änderung oder ggf. Einfassung Höhenlage der geplanten Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,3 m)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bepflanzung mit Bäumen u. Sträuchern

gem. § 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG

16. HINWEISE

Die neuen Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.

Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

Immissionsschutz wird empfohlen.

Bebauungsplan – Textteil

Gebiet nördlich der Bahnlinie von Ms.- ~~Gostheim~~ Mombach und der Gemarkungsbereichsgrenze

GENEHMIGT
entsprechend der Verfügung Teile, mit Erlaß vom 28. JUNI 1974
– VA 8c/61/16 – 10/144
Wiesbaden, den 28. JUNI 1974
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
In Vertretung

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 19. Juni 1972
Stadtplanungsamt – Tiefbauamt – Vermessungsamt
(Heydeck) (Lenze) (Schwalb) (Schlemmer) (Kuhlmann)
Amtsleiter – Stadtrat – Stadtrat – Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Juni 1969 No. 279 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 16. Juni 1972
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG
nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 19. Juni 1972 in der Zeit vom 28. Juni 1972 bis einschließlich 28. Juli 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden von der Auslegung des Bebauungsplanes benachrichtigt.

Wiesbaden, den 29. Juli 1972
Der Magistrat-Vermessungsamt
I.A.

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 17. Mai 1972 No. 151 als Satzung beschlossen.

Siehe oben rechts!

Wiesbaden, den 21. Juni 1972
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des Gesetzes über Straße- und Baufluchtlinien vom 2. Juli 1875 (GVBl. 1875 S. 213)

GENEHMIGT, Stadt von Ms.-Kostheim
Wiesbaden, den 11. JULI 1972
– VA 8c-61.04/09-10/75 –
Wiesbaden, den 11. JULI 1972
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
In Vertretung

RECHTSVERBINDLICH:

Für den westlichen Teilbereich zwischen Hallgarter Straße und Bahnlinie von Ms.-Kostheim

Die genehmigte Bebauungsplan ist mit der Begründung gemäß § 12 BBauG am 27. August 1972 ortsüblich bekanntgemacht. Die Genehmigung sowie Zeit und Ort seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in der Wiesbadener Tageszeitungen am 15. August 1972 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Abluf der Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan am 25. September 1972 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 25. September 1972
Der Magistrat-Vermessungsamt
I.A.

Als Satzung beschlossen:

Dieser Bebauungsplan wurde ohne das Gebiet der engeren Hauptverkehrszüge zwischen der Eisenbahn von Mainz-Kastel nach Mainz-Bischofsheim, der Rothheimer-Straße (B 40) dem Kästbach und der Taubrecht der Flurstücke 8 zwischen der Eisenbahn und dem Kästbach gemäß § 9 (1) 3 BauG in Anlehnung auf § 3 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 7. 5. 1974 in 27. Sitzung beschlossen.

Wiesbaden, den 7. Mai 1974
Der Magistrat
Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH: aber das Gebiet der vorgenannten engeren Hauptverkehrszüge zwischen der Eisenbahn von Mainz-Kastel nach Mainz-Bischofsheim, der Rothheimer-Straße, der Flurstücke 8 zwischen der Eisenbahn und dem Kästbach gemäß § 9 (1) 3 BauG in Anlehnung auf § 3 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 15. 7. 1974 in 27. Sitzung beschlossen.

Nach Ablauf der übergeordneten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan am 24. 8. 1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 28. 8. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
I.A.

Gemarkungsgrenze Mainz-Kastel

Flur 5 II

Flur 4 II

Flur 4 I

Flur 11 II

Flur 12 I

Flur 2 V

Flur 3 I

Flur 2 IV

Flur 2 V

Zwischen dem Holzweg und Heßlerweg

Auf dem Heßlerweg

Unter dem Gänsaal

Im Kilian

Im Sampel

Sampel

Bundesstraße 40

Hochheimer Straße

Eichenstraße

Steinfeld-Kreuzweg

Hallgarter Straße

Zweifelchenfeld

Kietersstraße

Bruchstraße

Eisenbahn

Vorbehaltsfläche Bundesbahnerweiterung

Grünfläche Privates Gärten

Grünfläche Privates Grün

Grünfläche Pflanzbeeten

Grünfläche Privates Grün

Pfandloch

Weißerde

Bruchstück Flur 2 V

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Neuapostolische Kirche
GRZ 0,25 GFZ 0,5
o g

Für Plinbereich liegt im Bauschutzbereich Kastel 6,0 - 8,0 m bezogen auf den Spurbahnbezugspunkt des Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim mit einer max. Bauhöhe von 193,3 - 236,3 m ordnilinig zustegend.

Maßstab 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entnommenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Vorm. Dienst Dr. E & W. N. J. Kol. Gek.)

Wiesbaden, den 19. Juni 1972
Der Magistrat- Vermessungsamt
Obervermessungsrat

Bearbeitet: Kreuzfichner, Juni 1972