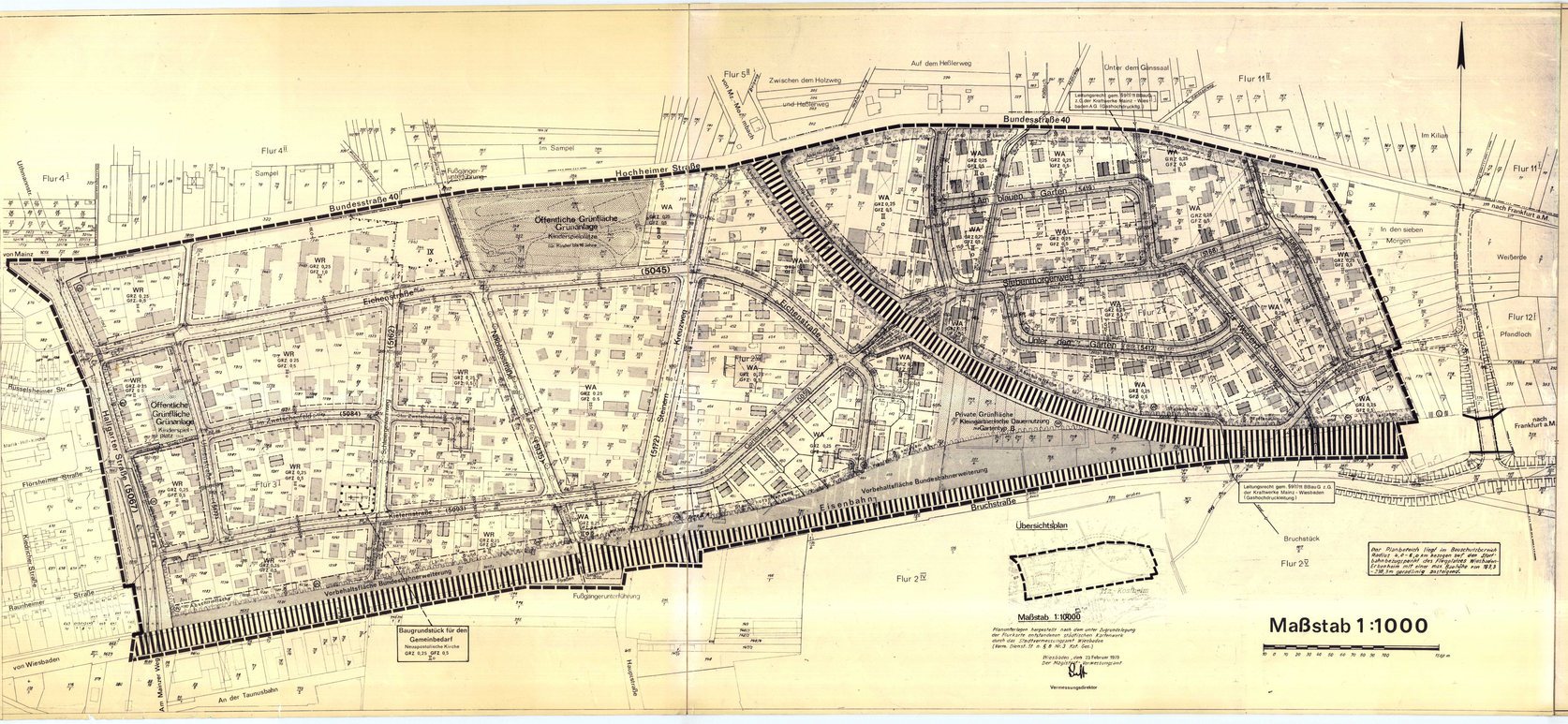

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl I S. 21)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA mit 0,25 — Überwiegend Einzelhäuser § 7 Abs. 1 FNP § 9Abs(5)
- WS mit 1,5 — Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Kleinsiedlungs-VO)
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- G — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze s. § 11
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (Z) Zwingend s. § 11
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl s. § 19 GRZ 0,3
- GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl s. § 19 GFZ 0,6
- BMZ 5,7 — Baumassenzahl s. § 21 BMZ 5,7

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — gruppenmäßige Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kirche

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(Zu Straßenbahnen, die auf eigenen geschlossenen Bahnkörpern fahren, sind nicht gerechnet Bahnkörper, Haltestellen und ähnliches)

- Autostraßen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Baumhaltefelder
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenbegleitgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

- Zweck — Baugrundstücke für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

8. FÜHRUNG DER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Oberirdische Leitungen
- Unterirdische Leitungen
- Elektrizitätsleitung über 30 Kilovolt

9. GRÜNFLÄCHEN

- Zweck — Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Nur Einzelfälle 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 Deiplätze (nach Entfalten)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (nach Entfalten)
- Flächen für Garagen (nach Entfalten)
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen (nach Entfalten)
- Begrenzungslinie für besonders baulich Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
- Zweck — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Begrenzung unbebaubarer Nutzung, z. B. mit Bepflanzung, oder Begrenzung bebaubarer Grundflächen, oder Begrenzung der Bebauung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzzone

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERWIRTSCHAFTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet

- DATE — Denkmalgebäude Bezeichnet in der Flächennutzungsplan
- Flächen für die wegen starker Abwasserbelastung oder ungeeigneter oder fehlender Vorflut bebaubaren Flächen
- Flächen für den Bebauung besonders lärmbelastete Straßenzüge oder bei denen besondere Vorkehrungen gegen den gegen Richtung gerichteten Lärm erforderlich sind
- Flächen für Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flugplatz
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gestaltungsgrenze
- Margarete
- Pflanzbegrenze
- Floralbiotopgrenze
- Moor
- Zaun
- Bandkeramik usw.
- Vorhandene Gebäude, z. B. Sprechstelle
- Geplante Gebäude (nach unverbindlichen Vorschlägen des Bebauungsplanes)
- Artikele, offene Halle, Dachdiebe
- Radiktion (z. B. Bunkerdach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- Erdgeschoßhöhe über NN (z. B. 210,0)
- Höhenlinien der offenen, Verkehrsnicht Flächen
- Höhenlinie der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 182,0 m)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Anpflanzen u. Erhaltung mit Bäumen u. Sträuchern

gem. §9(1), Zeitner 29 a.b. B BauG

Bebauungsplan – Textteil

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Private Grünfläche - kleingärnerische Dauernutzung - Gartentyp B (§ 9 11 Ziffer 6 BBauG)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat für die Gebiete der kleingärtnerischen Dauernutzung mehrere Möglichkeiten der Gartenanlage festgelegt.
Der Gartentyp B entspricht den nicht organisierten und nicht in eine Gesamtanlage eingebundenen Kleingärten in einer Größe von 400 bis 1.000m².

Es gelten folgende Festsetzungen:

1.1.1 Je Grundstück kann eine nicht unterkellerte Schutzhütte aus naturbelassenem Holz - lasiert oder imprägniert - ohne Feuerstätte, mit max. 15m² und eine überdachte Terrasse mit max. 6m² Grundfläche errichtet werden.

1.1.2 Kleingewächshäuser werden auf die max. Hüttengröße angerechnet.

1.1.3 Die Firsthöhe der Schutzhütte darf 2,30 m, ihre Dachneigung 20° nicht übersteigen.

1.1.4. Die Schutzhütte hat einen Bauwich von mind. 3,0 m einzuhalten, sie soll den topographischen Verhältnissen soweit als möglich angepaßt sein und optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.

1.1.5 Veränderungen an der Grundstücksoberfläche durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur in den für die Schutzhütte unbedingt erforderlichen Maß zulässig.

1.1.6 Die Gärten können mit offenen Einfriedigungen von max. 1,50 m Höhe eingefriedigt werden.

1.1.7 Offene Einfriedigungen sind mit einheimischen Gehölzen abzupflanzen.

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

1.1.9 Je Grundstück kann die Errichtung eines Kfz.-Stellplatzes von max. 15.0m² Grundfläche zugelassen werden, wenn das Abstellen von Fahrzeuge in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist. Der Stellplatz ist unmittelbar an der Grundstücksaufahrt anzulegen.

1.2 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 und 6 BBauG)
Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen wird zur Sicherung eines wirksamen Lärm- und Staubschutzes das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und § BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je qm ein Strauch und je 100qm ein Baum der Arten:

Bergahorn
Sommerlinde
Berliner Lederpyramidenpappel
Stieleiche

mit mindestens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu unterhalten sind.

AUSGEARBEITET
Wiesbaden, den 2. November 1976
Bauleitplanungsamt — Amt f. Verkehrswesen — Bauaufsichtsamt — Vermessungsamt
gez. Reybock — gez. Schaaff — gez. Hüter — gez. Kehlmann

Stadtentwicklungsdezernat
gez. Jordan
Stadtrat

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ergänzung des Bundesbaugesetzes vom 27.7.1977 Nr. 18 Ziffer 6 BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 28.1.1977 — Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
(L.S.) gez. Jordan — Stadtrat — Der Magistrat — Stadtbaurat

OFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tagesblättern am 27.4.1977 — 27.April 1977 — öffentlich ausgelegen.
Bedenken und Stellen die Träger öffentlicher Belange wird wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt sind von der Auslegung benachrichtigt.
Der Magistrat — Vermessungsamt — 18.5.1979

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in f. vom 1.Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.6.1980 — Nr. 394 — als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 9. 9. 80
Der Magistrat

GENEHMIGT
mit Erlaß vom 2.8.1979 Nr. 980
Wiesbaden, den 2.8.1979 — Az. 61 - 10/80
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Hofmann
(Dr. Dunz)

RECHTSVERBINDLICH
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Verfügung vom 2.8.1979 bestätigt.
Mit Wirksamwerden dieses Bebauungsplanes, mit der Bekanntmachung am 4.11.1980, rechtsverbindlich geworden. Von Tage der Bekanntmachung an wird der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Werkdezernat/Stadtbauamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wiesbaden, den 10.11.1980
Der Magistrat — Vermessungsamt

Geändert und Ergänzt
Dritter Entwurf des Bebauungsplanes vom 7.Juli 1978 — ist durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.1978 — Nr. 794 — öffentlich gem. § 2 (6) geändert und ergänzt worden und hat vom 22.12.1978 — 22.Dez. 1978 — öffentlich vorgelegt worden.
Wiesbaden, den 22.12.1978 — Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
(L.S.) gez. Jordan — Stadtrat — Der Magistrat — Stadtbaurat

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

ENTWURFS

"Hallgarter Straße Siebenmorgenweg 1. Änderung"

für das Gebiet zwischen der Bundesbahn v. Wiesbaden nach Frankfurt a.M. der Hallgarter Str. u. der Hochheimer Straße (B40) bis zum Distrikt "In den sieben Morgen" im Stadtbezirk Kostheim

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach §9 des Bundesbaugesetzes vom 18.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 (BauNVO) und der Hess Bauordnung vom 31.Aug 1978 (HBO).