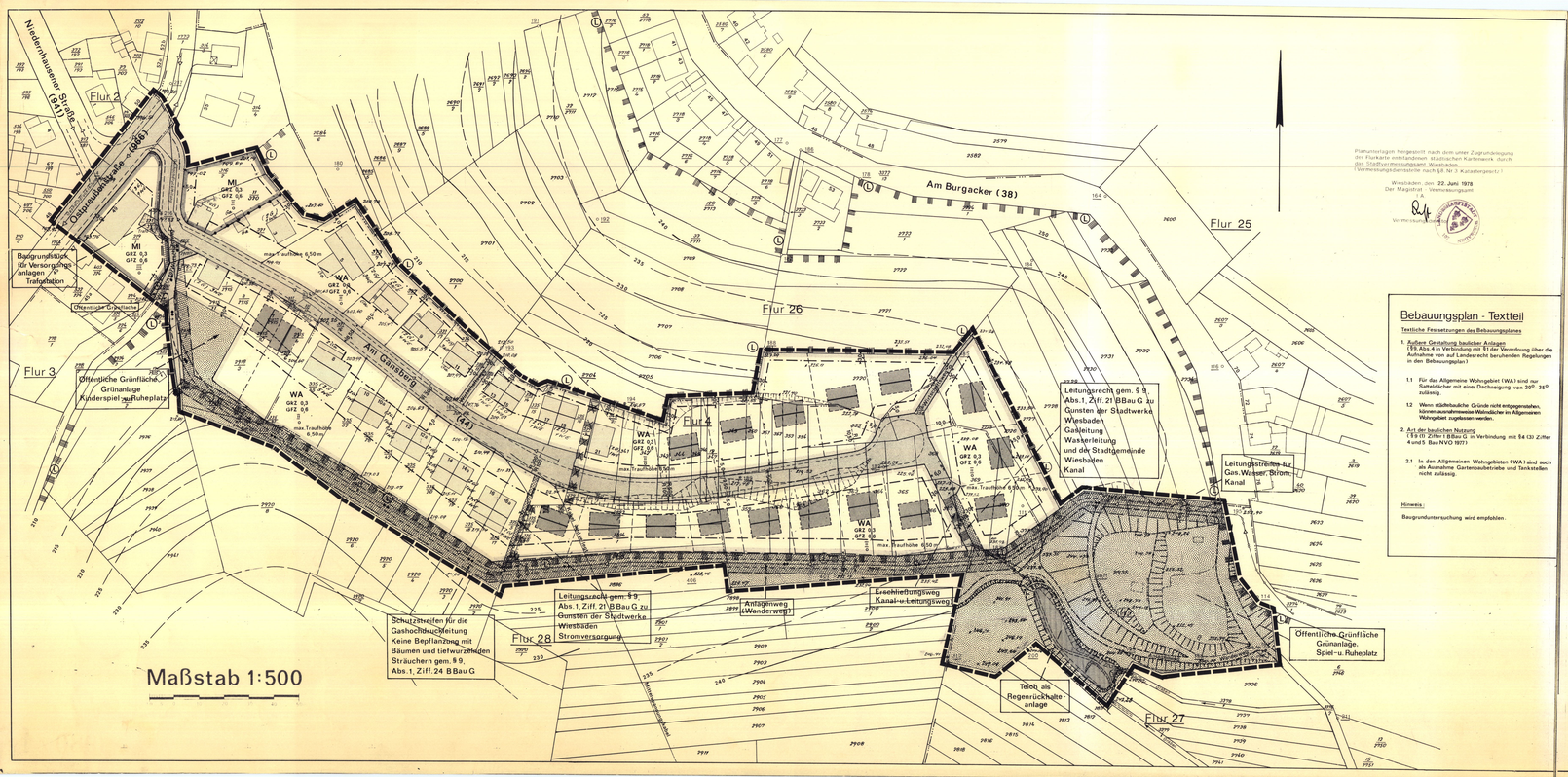

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Katenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden.
(Vermessungsdienststelle nach § 8 Nr. 3 Katasergesetz)

Wiesbaden den 22. Juni 1978
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.

Vermessungsdirektor

Bebauungsplan - Textteil

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan)

1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 29°- 35° zulässig.

1.2 Wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, können ausnahmsweise Walmdächer im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden.

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Ziffer 1 BBau G in Verbindung mit § 4 (3) Ziffer 4 und 5 Bau NVO 1977)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind auch als Ausnahme Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Hinweis:

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

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
- WB Besonderes Wohngebiet
- WR, WA, WB mit Einschränkung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BBauG)
- Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Bauordnung HE)
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Wochenendhausgebiet
- SO Ferienhaus Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstmaße z. B. III
- (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

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

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

(Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie und, Straßenbegrenzungslinie)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Bauabschnitte
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER 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 (Kein Art. Fläche)

9. GRÜNFLÄCHEN

- ZWECK Grünflächen mit Zweckbestimmung

10. WASSERLÄUFE UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Höhen 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
- ZWECK Flächen für die Forstwirtschaft

13. KÜNFTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die gemeinschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der Art der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 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
- Grundwasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet (nach städt. u. Landesplanungsrecht)
- Beschränkungen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Flächen bei denen zur Beseitigung besonderer Art des Verkehrslärm oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen nach § 9 Abs. 1 BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Bipmkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bruchkante usw.
- 8 (Geb.) Vorhandenes Gebäude, z. B. Speicherei
- Geplante Gebäude (Kunst- unverbindlich) mit Hauptfirstrichtung (unverbindlich) und Wohnungszahl (unverbindlich)
- Schule, offene Halle, Durchfahrt
- Sonstige Durchfahrt (z. B. Sonderbau)
- Durchgang (z. B. SP)
- E.G. = 215,0 Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 215,0)
- Hydrantenplan der öffentl. Verkehrsanlagen
- Anschlußpunkte
- +140,5 Höhenlage der asbestfreien Verkehrsflächen über NN (z. B. 140,5 m)
- Bäume zu erhalten gem. §9(1), Ziffer 25 a u. b BBauG
- Bäume zu pflanzen
- Anpflanzgebot mit Bäumen u. Sträuchern
- Höhenlinie (z.B. 225 m über NN)
- x 225,36 Geländehöhe

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) d.F. vom 1.Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.3.1980 Nr. 162
Wiesbaden, den 27. 5. 80
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
mit Erlaß vom 28. JULI 1980
- V C 21 - 64 d 04 (15) - 10/80
Wiesbaden, den 28. 7. 1980
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Im Auftrag
(MÜLLER)

RECHTSVERBINDLICH:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 am 25.8.1980 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 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 26.8.1980
Der Magistrat
Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 27. Juni 1978
Stadtplanungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt

AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Juni 1976 Nr. 326 gem. § 2 (1) BBauG aufgestellt und am 15. Juli 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wiesbaden, den 12.5.1980
Der Magistrat
Stadtrat

OFFENTLICH AUSGELEGT:
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach Billigung durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 21. Juni 1978 in der Zeit vom 3. Juli 1978 bis einschließlich 3. August 1978 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 14.8.1978
Der Magistrat - Vermessungsamt
i.A.
Vermessungsdirektor

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

"Am Gänsberg" in Wiesbaden - Rambach

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. 1976 (HBO).