

1968/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Veilchenweg“ in W.-Schierstein und W.-Dotzheim für das Gebiet zwischen dem Tulpenweg und dem Veilchenweg, sowie zwischen der Freudenbergstraße und der Schönaustraße.

Weiterer Bestandteil dieses Planes: 1 Profilplan.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERSTÜCHENDEN VERKEHR UND FÜR DIE KRITISCHEN HAUPTVERKEHRSLINIE	13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
WS Kleinsiedlungsgebiet	Flächen für Stellplätze	Gemarkungsgrenze	Gemarkungsgrenze
WR Reines Wohngebiet	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	Flurgrenze	Flurgrenze
WA Allgemeines Wohngebiet	Flächen für Garagen	Eigentumsgrenze	Flutückengrenze
WR E Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	Mauer	Zaun
WR B Wohngebiete mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNutzungsVO)	Flächen für besondere bauliche Anlagen und Wohnstätten	Zaun	Bordsteine usw.
MD Dorfgebiet	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Bestandene Gebäude, z. B. Spieschoss	Gepflanzte Gebäude (Nur mit Hoheitszeichen)
M1 Mischgebiet	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	Schild	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
MK Kerngebiet	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugeländes	E.G. = 210,0	Dachform (z. B. Satteldach)
GE Gewerbegebiet	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	-145,5	Erdschobhöhe über NN (z. B. 210,0)
GI Industriegebiet	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	Bepflanzung mit Bäumen	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmitel
SW Wochenendwohngelände	Boisungsflächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen	Bepflanzung mit Sträuchern	Anschlagstulen
SO (ZWECK) Sondergebiet			
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	6. VERKEHRSLÄCHEN	14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN	16. HINWEISE
III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III	Strassenverkehrsflächen	Naturschutzgebiet	Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.
III/3 Zwischengrenze z. B. III/3	Öffentliche Parkflächen	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.
GRZ 0,3 Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3			Verbindliche Begrenzungen und im Plan voll ausgezogene, verbindliche sind gesetzlich eingetragene. Baugrunderkundung wird empfohlen.
GFZ 0,6 Geschosflächenzahl z. B. GFZ 0,6		FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
BMZ 0,7 Baumenszahl z. B. BMZ 0,7		Wasserschutzgebiet	17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		Quellschutzgebiet	a) Für das Reine Wohngebiet (WR) In dem im Bebauungsplan mit dem Wort „Familienheim“ zusätzlich bezeichneten Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962)
o Offene Bebauung		Überschwemmungsgebiet	b) Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) Die in § 4 Abs. 3 Ziffer 2 lit. c der BauNutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1, Abs. 4 BauNutzungsverordnung)
o Geschlossene Bebauung		Sonstige Gebiete	c) Im Bereich der Familien- und Wohngebiete dürfen Garagen nur in dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebieten für 1/2 Stellplätze oder für 1/2 Stellplätze errichtet werden. Die Garagen einer Zeile oder Gruppe müssen gleichzeitig errichtet werden. Baubehälterflächen, Tore und Füllöffnungen müssen eine Höhe von mindestens 2,10 m haben und sind als Garagen zu kennzeichnen. Die Oberseite des Garagenbodens darf im Mittel nicht über die Höhe des Garagenbodens liegen. Die Garagen müssen eine halbhohle, stoffliche Oberfläche der Zeile freihalten. Die Garagen müssen durch eine feste Trennung von den übrigen Flächen abgetrennt sein. Die Garagen müssen eine Höhe von nicht weniger als 2,10 m haben.
o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Baufeld	
o Nur Hausgruppen zulässig		Baufeld für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	
o Baulinie		Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	
o Baugrenze		Flächen für Bohranlagen	
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF		Flughafen	
ZWECK Baugrundstück für den Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung		Landplatz	
		Flächen für die Landwirtschaft	
		Flächen für die Forstwirtschaft	

AUSGEARBEITET: Wiesbaden, den 12. Juni 1967
 Dezernat: Stadtplanungamt Bauaufsichtamt Vermessungsamt

AUFGESTELLT: Dieser Bebauungsplan ist mit der Begründung durch Beschluss des Magistrats vom 28. August 1966 Nr. 594/66 und der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Oktober 1966 Nr. 122 als Satzung beschlossen mit folgendem Entwurf entsprechend der roten Eintragung
 Wiesbaden, den 14. Juni 1967
 Der Magistrat

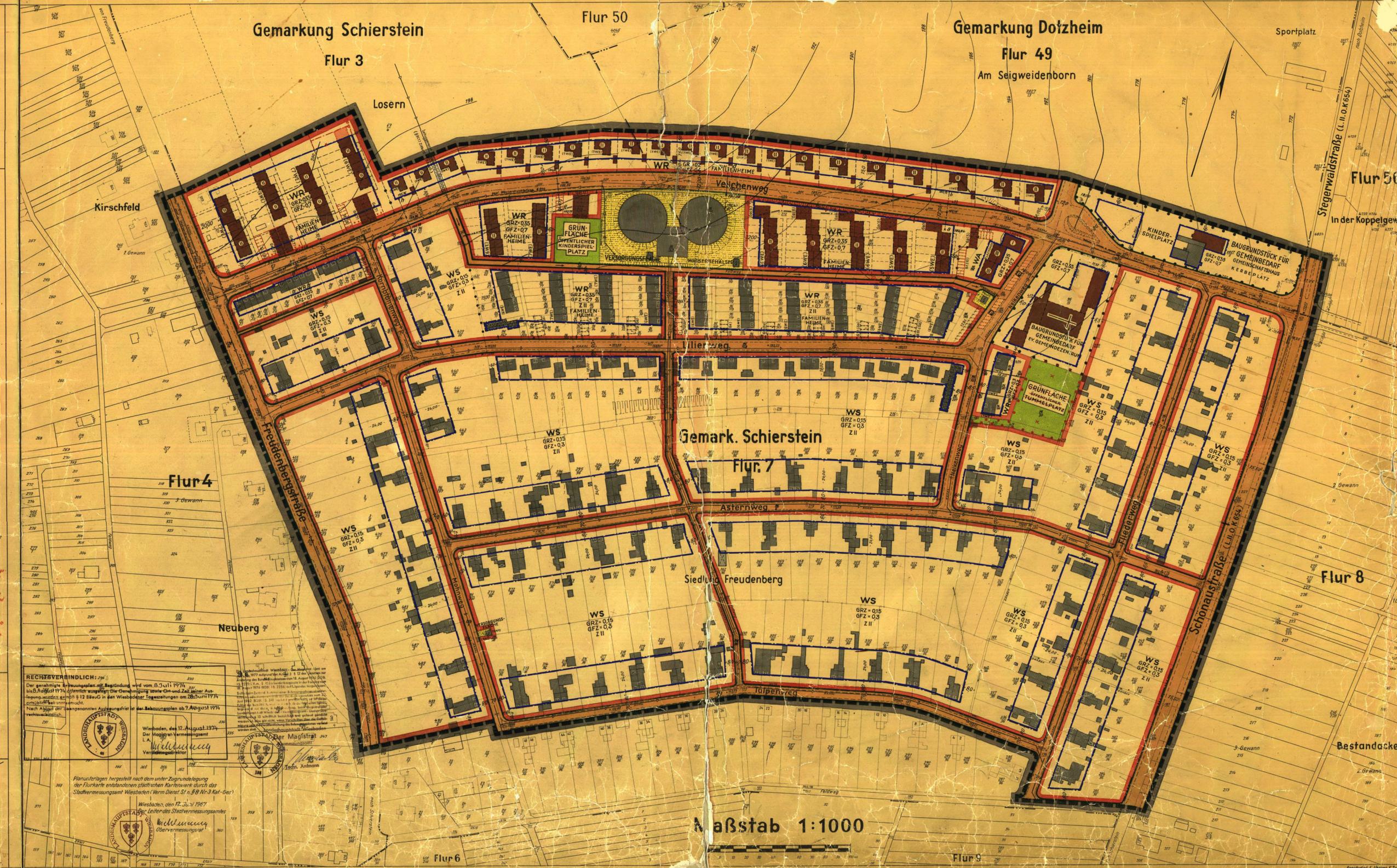
GENEHMIGT: Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 durch Verfügung vom
 Wiesbaden, den 4. August 1967
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat

RECHTSVERBINDLICH: SIEHE RECHTS
 Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. August 1968 bis 8. September 1968 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung werden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 31. Juli 1968 öffentlich bekanntgemacht.
 Nach Ablauf der angegebenen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 10. September 1968 rechtsverbindlich.
 Wiesbaden, den 10. September 1968
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN: Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (OVBl. 1960 S. 107) durch Beschluss des Magistrats vom 15. Februar 1968 Nr. 281 und der Stadtverordnetenversammlung vom 7. März 1968 als Satzung beschlossen mit folgendem Entwurf entsprechend der roten Eintragung
 1) Die Grundfläche für den öffentlichen „Tunplatz“ zwischen Heusenweg und Fiechweg wird als Baugrundstück für Gemeindebedarf, Gemeindegarten, ausgewiesen.
 2) Der Fiechweg zwischen Fiechweg und Löhweg wird auf dem Bereich zwischen Heusenweg und der Heusenweg ver 3,30 m auf 3,50 m verbreitert.
 3) Im nördlichen Winkel zwischen Heusenweg und Fiechweg wird die Baugrenze nach Norden verschoben.
 4) Die textliche Festsetzung unter Ziffer 17 d) wird durch den Zusatz „sowie“ ergänzt.

Wiesbaden, den 21. Mai 1968
 Der Magistrat
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat

Wiesbaden, den 21. Juni 1968
 Der Magistrat
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat



RECHTSVERBINDLICH: Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. Juni 1974 bis 8. August 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung werden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 31. Juli 1974 öffentlich bekanntgemacht.
 Nach Ablauf der angegebenen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 10. September 1974 rechtsverbindlich.
 Wiesbaden, den 12. August 1974
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat

RECHTSVERBINDLICH: SIEHE RECHTS
 Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. August 1968 bis 8. September 1968 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung werden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 31. Juli 1968 öffentlich bekanntgemacht.
 Nach Ablauf der angegebenen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 10. September 1968 rechtsverbindlich.
 Wiesbaden, den 10. September 1968
 Der Magistrat-Vermessungsamt
 A. A. Müller
 Obervermessungsrat

Maßstab 1:1000