

1969/1

# BEBAUUNGSPLAN

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freudenberg“ (Nordteil) in W. Schierstein für das Gebiet zwischen der Freudenbergstraße und der Schönaustraße, sowie dem Tulpenweg und der Heinrich-Zille-Straße.

Weiterer Bestandteil dieses Planes: 2 Profilpläne  
Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt  
Weitere Anlagen: 1 Eigentümerverzeichnis  
Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BBauG - (BGBl. I S. 341)

### ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 AUF DER GRUNDLAGE DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1962

<p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>WS Kleinstmietungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WR überwiegend Familienhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) WR max 2 Wfl Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BaunutzungsVO) MD Dorfgebiet MI Milchgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wohnerschneidungsgebiet SO (ZWECK) Sondergebiet</p>	<p><b>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERLIEFERLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE</b></p> <p>Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen Sonstige überörtliche oder öffentliche Hauptverkehrsstraßen</p> <p><b>6. VERKEHRSLINIEN</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung von Verkehrsflächen</p> <p><b>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE FÜR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</b></p> <p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p> <p><b>8. FÜHRUNG DER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</b></p> <p>Oberirdische Leitungen Unterirdische Leitungen (sowie mit Parallelführung)</p>	<p><b>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></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 ZWECK: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bebauungs- oder Abgrenzung des Gebietes der baul. Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p> <p><b>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>Naturschutzgebiet Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen</p> <p><b>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Gemarkungsgrenze Flurgrenze Eigentumsartweise Flurstücksgrenze Mauer Zaun Bordkante usw. Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschosig Geplante Gebäude (soweit vorhanden) mit Hauptrichtung (soweit) und Wohnschichten (soweit) Arkade, offene Halle, Durchfahrt Dachneigung (z. B. 30°) Endgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0) Höhe Stellen der öffentl. Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m) Höhennote der abzuführenden Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m) Bepflanzung mit Bäumen Bepflanzung mit Sträuchern</p> <p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>Diesem Bebauungsplan entgegenstehende 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. Verbindliche Begrenzungen sind im Plan weiß ausgetragen, unverbindliche sind gestrichelt eingezeichnet. Baugrunderforschung wird empfohlen.</p>
<p><b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z) Höhengrenze z. B. III III Zwillingend 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><b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b></p> <p>o Offene Bebauung g Geschlossene Bebauung Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Bebauung Baugrenze</p> <p><b>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b></p> <p>Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>9. GRÜNFLÄCHEN</b></p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung</p> <p><b>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b></p> <p>Wasserflächen, Häfen usw. Flächen für Wasserwirtschaft</p> <p><b>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN</b></p> <p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p><b>12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</b></p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p><b>17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>RECHTSVERBINDLICH:</b> Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. Juli 1974 bis 8. August 1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in das Wiesbadener Tagesblatt am 23. Juni 1974 amtlich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungfrist ist der Bebauungsplan ab 9. August 1974 rechtsverbindlich. Wiesbaden, den 12. August 1974 Der Magistrat-Vermessungsamt L.A. Weidemann Vermessungsdirektor</p>

<p><b>AUSGEARBEITET:</b> Wiesbaden, den 28. August 1968 Stadtplanungamt Bauaufsichtsstelle Vermessungsamt H. Baurat M. Weidemann Amtsleiter Baurat Verm. Direktor</p>	<p><b>AUFGESTELLT:</b> Dieser Bebauungsplan ist durch Besch. d. Magistrats vom 2. Januar 1968 Nr. 18 und der Stadtverordnetenversammlung vom 27. Februar 1968 Nr. 55 gemäß § 7 (1) BBauG aufgestellt worden. Wiesbaden, den 28. August 1968 Der Magistrat</p>	<p><b>ÖFFENTLICH AUSGELEGT:</b> Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach öffentlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tagesblättern am 3. September 1968 in der Zeit vom 1. September 1968 bis einschließlich 11. Oktober 1968 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Wiesbaden, den 11. Oktober 1968 Der Magistrat-Vermessungsamt M. Weidemann Vermessungsdirektor</p>
<p><b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:</b> Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 7 (1) BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) L. d. F. vom 1. Juli 1960 (LVBl. 1960 S. 107) unter Zuzustimmung des Magistrats am 25. Februar 1968 Nr. 341 und der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 1) Der Bebauungsplan ist als Satzungsbeschluss des Magistrats am 25. Februar 1968 Nr. 341 beschlossen. 2) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss des Magistrats am 25. Februar 1968 Nr. 341 beschlossen. 3) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 4) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 5) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 6) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 7) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 8) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 9) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen. 10) Die Begründung des Bebauungsplanes ist als Beilage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. März 1968 Nr. 37 beschlossen.</p>	<p><b>GENEHMIGT:</b> Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 Nr. 341 am 22. Juli 1969 Der Magistrat-Vermessungsamt M. Weidemann Vermessungsdirektor</p>	<p><b>RECHTSVERBINDLICH. SIEHE OBEN</b> Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 15. Juli 1969 bis 12. August 1969 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tagesblättern am 8. Juli 1969 amtlich bekanntgemacht. Nach Ablauf der obengenannten Auslegungfrist ist der Bebauungsplan ab 16. August 1969 rechtsverbindlich. Wiesbaden, den 16. August 1969 Der Magistrat-Vermessungsamt M. Weidemann Vermessungsdirektor</p>



Der Magistrat-Vermessungsamt  
M. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Wiesbaden, den 28. August 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
L.A. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Wiesbaden, den 12. August 1974  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
L.A. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundeliegung der Flurkarte entworfenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verord. Dienst St. n. 8 Nr. 3 Kst. G.).

Wiesbaden, den 28. August 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
L.A. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Wiesbaden, den 12. Oktober 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
M. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Wiesbaden, den 16. August 1969  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
M. Weidemann  
Vermessungsdirektor

Maßstab 1:1000