

BEBAUUNGSPLAN „Moselstraße“ in W. - Schierstein

(1. Änderung des Bebauungsplanes W. - Schierstein 1964/2)

für das Gebiet: Söhnleinstraße, Elbestraße, Eisenbahn von Rüdesheim nach Wiesbaden,
Freudenbergrstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
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	Kleinstedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR PAULH.	Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
WR max 2 WfB	Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Baunutzungs-VO)
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendachgebiet
SO (ZWECK)	Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollgeschosse (Z)
III	Höchstgrenze z. B. III
GRZ 0,3	Grundflächenzahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6	Geschäftflächenzahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7	Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAUUNION, BAUGENZEN

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 GEMEINDEBEDARF

ZWECK	Baugrundstück für den Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung
-------	--

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

—	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

—	Stroßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
—	Baumstreifen
—	Stroßenbegrenzungslinie
—	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
—	Straßenbegleitgrün

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

ZWECK	Baugrundstücke für Versorgsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
-------	--

8. FÜHRUNG DER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Oberirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (Nur mit Freileitung)

9. GRÜNFLÄCHEN

ZWECK	Grünflächen mit Zweckbestimmung
-------	---------------------------------

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

—	Wasserflächen, Häfen usw.
—	Flächen für Wasserwirtschaft

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

ZWECK	Flächen für Aufschüttungen
ZWECK	Flächen für Abräumungen 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. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
—	Flächen für Gemeinschaftstellplätze mit Einfahrten
—	Flächen für Garagen mit Einfahrten
—	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
ZWECK	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 BBauG)
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. 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
—	Quellenschutzgebiet
—	Überschwemmungsgebiet

SAN

—	Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Baulflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
—	Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
—	Flächen für Beseitigungsanlagen nach § 9, Abs. 4, BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

—	Flughafen
—	Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Eigentumsgrenze
—	Fluglängsgrenze
—	Mauer
—	Zaun
—	Bordkante usw.
—	Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschossig
—	Geplante Gebäude (Nur mit Genehmigung der Baubehörde und Wohnstätten (Nur mit Genehmigung der Baubehörde))
—	Dachform (z. B. Satteldach)
—	Dachneigung (z. B. 30°)
—	Erdschloß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
—	Haltstellen der öffentl. Verkehrsmittel
—	Anschlußstellen
—	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
—	Bäume zu erhalten
—	Bäume zu pflanzen
—	Abschirmfläche für Lärm- und Staubschutzpflanzung und Anlagen

16. HINWEISE

Diesem Bebauungsplan entgegenstehenden 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.
Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan – Textteil

1. Textliche Festsetzungen
1.1) Zur Sicherung eines wirksamen Lärm- und Staubschutzes wird auf den im Bebauungsplan bezeichneten Flächenstreifen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9, Abs. 1, Ziff. 15 BBauG in dem Maße festgesetzt, daß je 1qm Strauch und je 150qm Baum mit mindestens 5cm Stammdurchmesser gemessen in 1m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten sind.
1.2) Die abweichende Bauweise (h) wird so festgesetzt, daß auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand aus Hausgruppen mit einer Länge über 50m errichtet werden können.
2. Hinweis
Gemäß § 14 (4) BBauG werden Schallschutzmaßnahmen für den Bau von Wohnhäusern wegen eventueller Lärmbelastigungen durch den Verkehr der Eisenbahn und der B 42 im Bereich dieser Verkehrswege empfohlen (z. B. Doppelständer u. a.). Die Schallschutzanforderungen sind unter Beachtung des Standes der Schallschutztechnik im Hochbau zu stellen.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 17. September 1973
Planungsamt Amt f. Verkehrswesen Bauaufsichtsamt Vermessungsamt
gez.: Heydock Becker gez.: Möller Kiehlmann

AUFGESETZT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 2. Oktober 1973, Nr. 1329 und der Stadtverordnetenversammlung vom 15. November 1973, Nr. 511, gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 2. Mai 1974
Der Magistrat
Stadtkämmerer

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach amtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 27. Mai 1974 in der Zeit vom 10. Juni 1974 bis einschließlich 10. Juli 1974 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.
Wiesbaden, den 11. Juli 1974
Der Magistrat
Vermessungsamt

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 des Magistrats vom 24. September 1974, Nr. 1093 und der Stadtverordnetenversammlung vom 16. November 1974, Nr. 441 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 15. November 1974
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:

GENEHMIGT
mit Erlaß vom 7. Mai 1975
-VA 61-61 d 04/15-10/75
Wiesbaden, den 7. Mai 1975
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
Im Auftrag
Wiesbaden, den 8. Juli 1975
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsamt

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 6. Juni 1975 bis 7. Juli 1975 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 28. Mai 1975 amtlich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 8. Juli 1975 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 8. Juli 1975
Der Magistrat-Vermessungsamt
Vermessungsamt

