Zugehörige Akten Nr. 3138 / ....

1968/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Allersberg–Westteil" in W. Sonnenberg für das Gebiet zwischen den Grundstücken Am Allersberg Nr. 7 bis 17 einschließlich.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Weitere Anlage: 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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WR FAM.-H. – Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WR max 2 WE – 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 – Wochenendhausgebiet
- SO (ZWECK) – Sondergebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (III) – Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z. B. III
- III – Zwingend z. B. III
- 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 Bebauung
- g – Geschlossene Bebauung
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ZWECK – Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

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

(Für überörtliche Straßen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen festgesetzt sind, nachrichtlich)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P – Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG 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 (hier: mit Fließrichtung)

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, ABGRABUNGEN, ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- ZWECK – Flächen für Aufschüttungen
- ZWECK – 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

- St – Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- G St – Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Ga – Flächen für Garagen mit Einfahrten
- G Ga – Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten. Die in ( ) angegebene Anzahl ist unverbindlich
- ZWECK – Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
- ZWECK – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 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
- ZWECK – Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- (N) – Naturschutzgebiet
- (L) – Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- (W) – Wasserschutzgebiet
- (Q) – Quellenschutzgebiet
- (Ü) – Überschwemmungsgebiet
- SAN – Sanierungsgebiet (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordkante usw.
- (3 Gesch.) 15 17 – Vorhandene Gebäude, z. B. 3geschossig
- (12 WE) – Geplante Gebäude (Ausmaß unverbindlich) mit Hauptrichtung (verbindlich) und Wohneinheiten (unverbindlich)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Satteld. – Dachform (z. B. Satteldach)
- 30° – Dachneigung (z. B. 30°)
- E. G. = 210,0 – Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 210,0)
- (H) – Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
- (A) – Anschlagsäulen
- ·145,5 – Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bepflanzung mit Bäumen
- Bepflanzung mit Sträuchern

16. HINWEISE

Die 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.

Verbindliche Begrenzungen sind im Plan voll ausgezogen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSVERBINDLICH:

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 den Wiesbadener Tageszeitungen am 28. Juni 1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 9. August 1974 rechtsverbindlich.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Wiesbaden, den 12. August 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A.
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 10. April 1967

Dezernat	Stadtplanungsamt	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Stadt~~bau~~rat	~~Ober~~Baurat	~~Oberbaurat~~ Stadtoberbauamtmann	Obervermessungsrat

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist mit der Begründung durch Beschluß des Magistrats vom 2. Mai 1967 Nr. 675 und der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juni 1967 Nr. 178 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Wiesbaden, den 13. Juni 1967
Der Magistrat
Oberbürgermeister

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 16. Juni 1967 in der Zeit vom 26. Juni 1967 bis einschließlich 26. Juli 1967 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Wiesbaden, den 27. Juli 1967
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
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 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß des Magistrats vom 16. Oktober 1967 Nr. 1664 und der Stadtverordnetenversammlung vom 14. November 1967 Nr. 350 als Satzung beschlossen.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Wiesbaden, den 29. November 1967
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:

Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 durch Verfügung vom 12. Dez. 1967

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN WIESBADEN
Wiesbaden, den 12. Dez. 1967
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: SIEHE OBEN

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 29. Dezember 1967 bis 29. Januar 1968 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 21. Dezember 1967 ortsüblich bekanntgemacht.
~~Mit diesem Tage ist der Plan rechtsverbindlich geworden.~~
Nach Ablauf der obengenannten Offenlegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 30. Januar 1968 rechtsverbindlich.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Wiesbaden, den 30. Januar 1968
Der Magistrat-Vermessungsamt
I. A.
~~Obervermessungsrat~~ Vermessungsdirektor

Die Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Magistrat - hat am 28.6. 1977 aufgrund des Artikel 3 § 12 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) i. V. m. § 155a Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hingewiesen:

Sollte beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes eine Verfahrens- oder Formvorschrift des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) verletzt worden sein, so ist dieser Fehler nur beachtlich, wenn er innerhalb der Frist eines Jahres, beginnend mit dieser Bekanntmachung, beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden - Vermessungsamt - Gustav-Stresemann-Ring 15 schriftlich bezeichnet und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 155
Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat
Vermessungsamt
I. A.
Techn. Amtmann

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 75m

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden. (Verm. Dienst. St. n. § 8, Nr. 3 Kat. Ges.)

Wiesbaden, den 10. April 1967
Der Leiter des Stadtvermessungsamtes
LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65
Obervermessungsrat

Bearbeitet: Kneip, 2.1967