1972/1

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Allersberg" in W.-Sonnenberg.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.

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 — 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 (Nähere 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
- ZWECK — Flächen für die Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- St — Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Ga — Flächen für Garagen mit Einfahrten
- GGa — 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.
- (2 Geschl.) 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.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

Bebauungsplan – Textteil

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 3. Dezember 1971

Stadtplanungsamt	Tiefbauamt	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Amtsleiter	Baudirektor	Baudirektor	Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT UND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2, 11u 13 BBau G. aufgestellt und in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 13. Juli 1960 (GVBl. 1960, S. 103) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Januar 1972 Nr. 61 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, den 10. Febr. 1972 Der Magistrat

Oberbürgermeister — Stadtrat

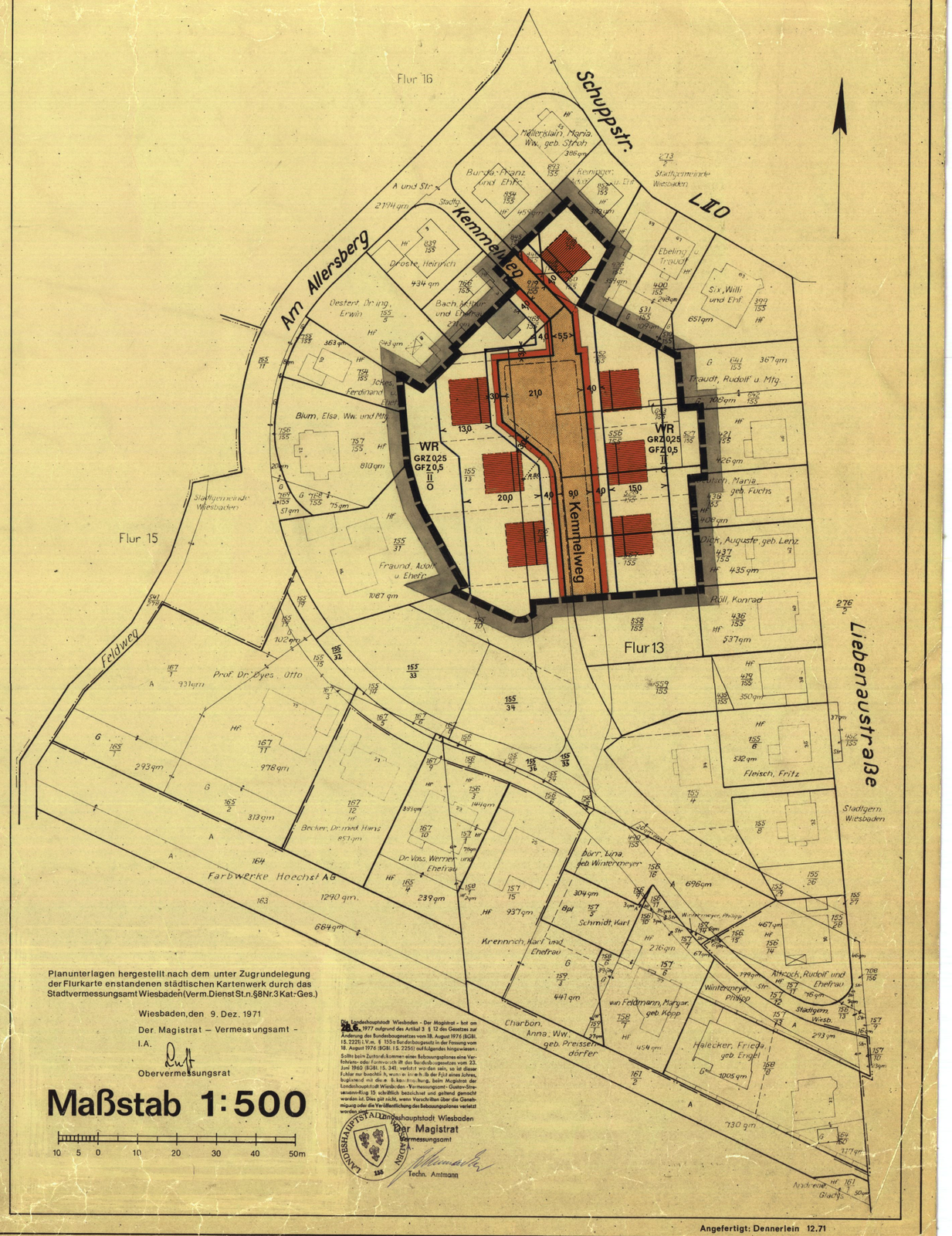
RECHTSVERBINDLICH SIEHE OBEN

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 15. 2. 1972 – 15. 3. 1972 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 7. 2. 1972 ortsüblich bekanntgemacht. Nach Beendigung der obigen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 16. 3. 1972 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 16. 3. 1972
Der Magistrat-Vermessungsamt

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65

Vermessungsdirektor



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

Wiesbaden, den 9. Dez. 1971
Der Magistrat – Vermessungsamt –
I.A.
Obervermessungsrat

Maßstab 1:500

10 5 0 10 20 30 40 50m

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 einer 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 bezüglich und geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65

Landeshauptstadt Wiesbaden
Der Magistrat
Vermessungsamt
Techn. Amtmann

Angefertigt: Dennerlein 12.71