1968/2

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

3. Änderung des Bebauungsplanes „Klarenthal“ in den Gemarkungen Wiesbaden und Wiesb.-Dotzheim, für das Gebiet zwischen der Klarenthaler Straße und der verlängerten Daimlerstraße im Bereich der Kreuzung der Westumgehung mit der Haupterschließungsstraße der Wohnsiedlung Klarenthal.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Weitere Bestandteile dieses Planes sind:
1 Blatt Profilplan.
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

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
▬	Straßenbegleitgrün

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)
	geplant

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 8.4.1974 bis 8.5.1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 26.3.1974 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 9.5.1974 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 9.5.1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A.
Vermessungsdirektor

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 16. Februar 1968

Stadtplanungsamt	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Heydock		
Amtsleiter	Techn. Amtsrat	Verm. Direktor

AUFGESTELLT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 3. Juli 1967 Nr. 1035
und der Stadtverordnetenversammlung vom 7. September 1967 Nr. 244
gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.

Wiesbaden, den 19. Februar 1968
Der Magistrat
Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 21. Februar 1968 in der Zeit vom 29. Februar 1968 bis einschließlich 29. März 1968 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Wiesbaden, den 1. April 1968
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A.
Vermessungsdirektor

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 2. Juli 1968 Nr. 1112 und der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1968 Nr. 231 als Satzung beschlossen. mit folgenden Änderungen: 1.) Im Zuge vorgebrachter Bedenken und Anregungen wird zu Gunsten der Stadtwerke Wiesbaden A.G. ein Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG entsprechend der roten Eintragung im Plan festgesetzt mit der Maßgabe, daß die gezeichnete Linie nicht die endgültige Führung der Leitung darstellt, sondern daß bei der Leitungsführung auf das geplante Sportgelände Rücksicht zu nehmen ist.
2.) Zwischen der Klarenthaler Straße und der Haupterschließungsstraße Klarenthal wird ein Baugrundstück für privatwirtschaftliche Zwecke, Tankstelle mit GRZ 0,3 und GFZ 0,3 ausgewiesen.

Wiesbaden, den 12. August 1968
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT:

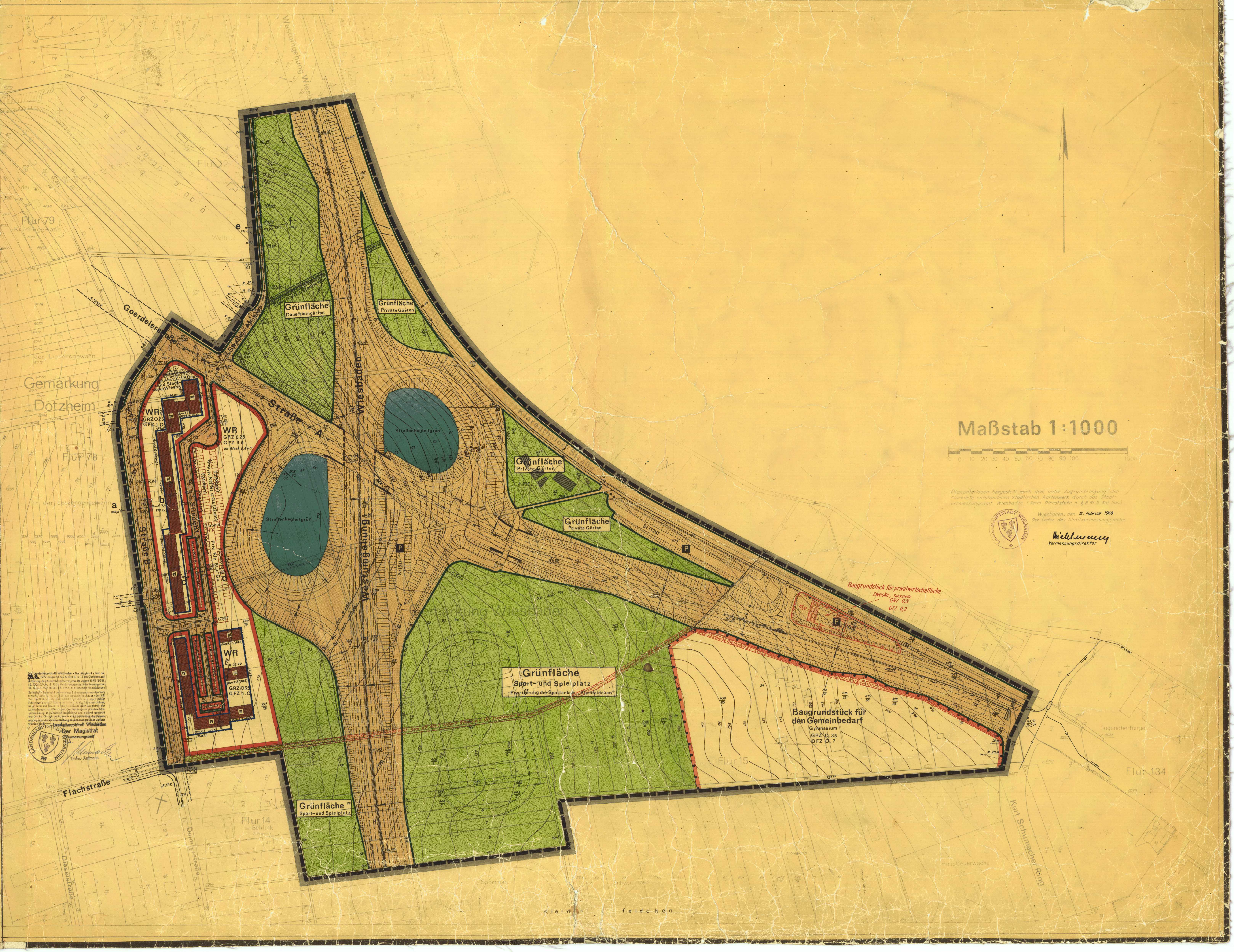
Gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 durch Verfügung vom 27. Sep. 1968

Darmstadt, den 27. Sep. 1968
Der Regierungspräsident

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

~~Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 1. November 1968 bis 2. Dezember 1968 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 24. Oktober 1968 ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Nach Ablauf der obengenannten Offenlegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 3. Dezember 1968 rechtsverbindlich.~~

~~Wiesbaden, den 3. Dezember 1968~~
~~Der Magistrat-Vermessungsamt~~
~~i. A.~~
~~Vermessungsdirektor~~



Maßstab 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 150m

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

Wiesbaden, den 16. Februar 1968
Der Leiter des Stadtvermessungsamtes
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. § 155b Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) auf folgendes hingewiesen:
Sollte bei 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
Der Magistrat
Vermessungsamt
i. A.
Techn. Amtmann