

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 Kleinstadtgebiet  WR Reines Wohngebiet  <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet  WR Überwiegend Familienheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)  WR Wohngebiete 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</p>	<p><b>5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERDIEHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE</b></p> <p>Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen  Sonstige überdachte oder örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p><b>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Flächen für Stoppplätze  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  Flächen für Garagen  Flächen für Gemeinschaftsgaragen  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen  Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Gebietes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrabens  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p>	<p><b>15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Gemarkungsgrenze  Flurgrenze  Eigentumsgrenze  Flurstücksgrenze  Mauer  Zaun  Bordkante usw.  Vorkonkrete Gebäude (unvollständig mit Haupttrichtung (bestehend) und Wohnflächen (bestehend))  Arkade, offene Halle, Durchfahrt  Dachform (z. B. Satteldach)  Dachneigung (z. B. 30°)  Erdgesch.-Höhe über NN (z. B. 210,0)  Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel  Anschlagstufen  Höhenlage der unbefestigten Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)  Bepflanzung mit Bäumen  Bepflanzung mit Sträuchern</p>
<p><b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>III Zahl der Vollgeschosse (Z)  Höchstgrenze 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>6. VERKEHRSLINIE</b></p> <p>Strassenverkehrsflächen  Öffentliche Parkflächen  Straßenbegrenzungslinie  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie</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>FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p> <p>Wasserschutzgebiet  Quellschutzgebiet  Überschwemmungsgebiet  Sanierungsgebiet  Bauflächen für eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist  Bauflächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind  Flächen für Bahnanlagen</p>	<p><b>16. HINWEISE</b></p> <p>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 ausgetragen, unverbindliche sind gestrichelt eingetragen.  Baugrunduntersuchung wird empfohlen.</p>
<p><b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGENZEN</b></p> <p>o Offene Bebauung  g Geschlossene Bebauung  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  Nur Hausgruppen zulässig  Bauweise  Baugrenze</p>	<p><b>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE 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>17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24.10.1974 bis 25.10.1974 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 20.10.1974 veröffentlicht.  Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 9.5.1974 rechtsverbindlich.</p> <p>Wiesbaden, den 9.5.1974  Der Magistrat-Vermessungsamt  L.A. <i>Wieland</i>  Vermessungsdirektor</p>	<p><b>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</b></p> <p>Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung</p>
<p><b>8. FÜHRUNG DER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN</b></p> <p>Oberirdische Leitungen  Unterirdische Leitungen (Nicht mit Flächengrenze)</p>	<p><b>9. GRÜNFÄCHEN</b></p> <p>Grünflächen mit Zweckbestimmung</p>	<p><b>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b></p> <p>(Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)</p> <p>Wasserflächen, Höfen usw.  Flächen für Wasserwirtschaft</p>	<p><b>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</b></p> <p>Flächen für Aufschüttungen  Flächen für Abräubungen 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>14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR</p> <p>Flughafen  Landplatz</p>	<p><b>RECHTSVERBINDLICH:</b></p> <p>Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24.10.1974 bis 25.10.1974 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 20.10.1974 veröffentlicht.  Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 9.5.1974 rechtsverbindlich.</p> <p>Wiesbaden, den 9.5.1974  Der Magistrat-Vermessungsamt  L.A. <i>Wieland</i>  Vermessungsdirektor</p>	<p><b>17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p>Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 24.10.1974 bis 25.10.1974 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 20.10.1974 veröffentlicht.  Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 9.5.1974 rechtsverbindlich.</p> <p>Wiesbaden, den 9.5.1974  Der Magistrat-Vermessungsamt  L.A. <i>Wieland</i>  Vermessungsdirektor</p>

**AUSGEARBEITET:** Wiesbaden, den 6. Dezember 1968  
Stadtplannungsamt Tiefbauamt Bauaufsichtamt Vermessungsamt  
*Heysch* *Wieland* *Wieland*  
Amteiler Bauleiter Baumeister Vermessungsdirektor

**AUFGESTELLT:** Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 25. Juni 1968 Nr. 1082 und der Stadtverordnetenversammlung vom 11. Juli 1968 Nr. 229  
Wiesbaden, den 9. Dezember 1968  
Der Magistrat  
*Wieland*  
Stadtrat Vermessungsdirektor

**ÖFFENTLICH AUSGELEGT:** Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (4) BBauG nach öffentlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 10. Dezember 1968 in der Zeit vom 23. Dezember 1968 bis einschließlich 29. Januar 1969 öffentlich ausliegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.  
Wiesbaden, den 29. Januar 1969  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
L.A. *Wieland*  
Vermessungsdirektor

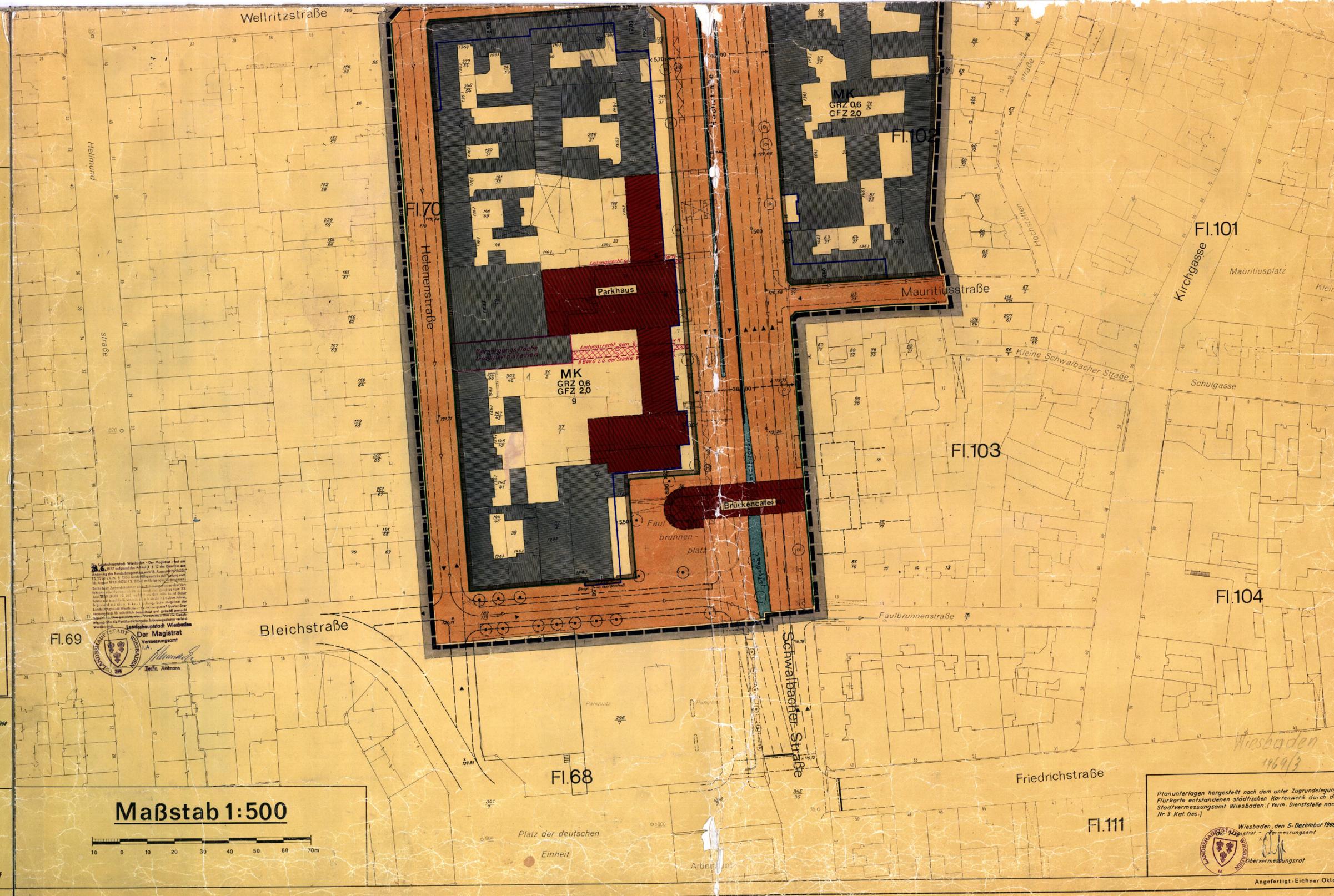
**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:** Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 102) durch Beschluß des Magistrats vom 6. März 1969 Nr. 798 und der Stadtverordnetenversammlung vom 22. März 1969 Nr. 179 als Satzung beschlossen mit folgenden Änderungen entsprechend dem Anmerkungen zur Satzung:

1) Das Grundstück Heinenstraße 13 wird als Versorgungsfläche - Umspannstation - ausgewiesen.  
2) Die 2. Hof- und Kellertreppen der Straßenseite Wiesbaden 40 werden zwischen der Heinenstraße und der Schwalbacher Straße Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 1 g BBauG festgesetzt.  
3) Der Abstand der Straßengrenze von der Gebäude-Schulterlinie Nr. 13 wird nun 4,00m auf 5,00m geändert.

Wiesbaden, den 11. Juni 1969  
Der Magistrat  
*Wieland*  
Stadtrat Vermessungsdirektor

**GENEHMIGT:** Genehmigt mit Vgl. vom 23. Juni 1969 Nr. 1082  
L.A. *Wieland*  
Vermessungsdirektor

**RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!**  
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 15. Juli 1969 bis 15. August 1969 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 8. Juli 1969 veröffentlicht.  
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsdauer ist der Bebauungsplan ab 16. August 1969 rechtsverbindlich.  
Wiesbaden, den 16. August 1969  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
L.A. *Wieland*  
Vermessungsdirektor



**Maßstab 1:500**

10 0 10 20 30 40 50 60 70m

Einheit

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Plankarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Fern. Dienststelle nach § Nr. 3 Kat. Ges.)  
Wiesbaden, den 5. Dezember 1968  
Der Magistrat-Vermessungsamt  
*Wieland*  
Obervermessungsamt  
Angefertigt: Eichner Oktober