

1969/5

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Lahnstraße Westteil“ in Wiesbaden,
für das Gebiet zwischen der Lahnstraße und dem Wellritztal, sowie zwischen der Hohensteiner Straße bzw. der Westgrenze des Diltheygymnasiums und der verlängerten Holbeinstraße.

Diesem Plan ist eine Begründung beigelegt.
Weitere Bestandteile dieses Planes: 2 Profilpläne
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 BUNDESGESETZES VOM 23. JUNI 1960 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. JUNI 1960

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinstsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WR (M.H.)	Überwiegend Familienheime (§ 9 Abs. 1 Nr. 1g BBauG)
WR (M.H.)	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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III	Zahl der Vollwohneinheiten (Z) Höchstgrenze z. B. III
GRZ 0,3	Zwangszahl z. B. GRZ 0,3
GFZ 0,6	Geschäftsbereichszahl z. B. GFZ 0,6
BMZ 0,7	Baumassenzahl z. B. BMZ 0,7

3. BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bebauung
o	Geschlossene Bebauung
△	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 DRÜCKEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

—	Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
—	Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSLINIE

—	Straßenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkflächen
—	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN 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 VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ZWECK	Überirdische Leitungen
ZWECK	Unterirdische Leitungen (hier mit Pfeilrichtung)

9. GRÜNFLÄCHEN

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

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

—	Wasserflächen, Häfen usw.
—	Flächen für Wasserwirtschaft

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

ZWECK	Flächen für Aufschüttungen
ZWECK	Flächen für Abräumungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
ZWECK	Flächen für Bohranlagen

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 Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
—	Flächen für Garagen mit Einfahrten
—	Flächen für Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrten
—	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
ZWECK	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
ZWECK	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugrubens
ZWECK	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
ZWECK	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

N	Naturschutzgebiet
L	Den Landschaftsschutz unterliegende Flächen

15. FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

W	Wasserschutzgebiet
Q	Quellschutzgebiet
U	Überschwemmungsgebiet

16. SANIERUNGSGEBIET

SAN	Baufeld für eine zentrale Abwasser-Entsorgung nicht vorgesehen ist
—	Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
—	Flächen für Bohranlagen

17. FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

—	Flughafen
—	Landeplätze

18. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Eigentumsgrenze
—	Mauer
—	Zaun
—	Bordkante usw.
—	Vorhandene Gebäude, z. B. 3-geschosig
—	Geplante Gebäude (stark unvollständig mit Hauptrichtung) (unvollständig und Wohnstätten (unvollständig)
—	Arkade, offene Halle, Durchfahrt
—	Dachform (z. B. Satteldach)
—	Dachneigung (z. B. 30°)
—	Haltestellen der öffentl. Verkehrsmittel
—	Anschlagsschilder
—	Höhenlage der unbefestigten Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,2 m)
—	Bepflanzung mit Bäumen
—	Bepflanzung mit Sträuchern
—	Standplatz für Müllbehälter

19. 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 eingezeichnet.
—	Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

20. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

—	Die dem 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 eingezeichnet.
—	Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

AUSGEARBEITET:

Wiesbaden, den 14. Februar 1969	Stadtplanungsamt	Vermessungsamt
Stadtplanungsamt	Tiefbauamt	Bauaufsicht
Amst. 1	Amst. 2	Amst. 3

AUFGESETZT:

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 1. November 1968 und der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juli 1969 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.	Wiesbaden, den 1. November 1968	Nr. 224
	Wiesbaden, den 1. Juli 1969	Nr. 235

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 3 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschluß des Magistrats vom 1. November 1968 und der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juli 1969 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist als Satzung der Stadt Wiesbaden aufgestellt worden.	Wiesbaden, den 1. November 1968	Nr. 224
1) Für die Baugrubenabgrenzung der Stadtwerke Wiesbaden 4,5 in westlichen Bereich wird die Leistung nach § 6 Nr. 6 BBauG festgesetzt.		
2) Der Bauweg unterhalb der Friedrich-Wilhelm-Straße wird im westlichen Teil nach Norden verschwenkt und die seitlich angrenzende Fläche als Grünfläche (Zweck) festgesetzt.		
3) Für das Grundstück (Flur 16, Flurstücke 305 und 306) an der Philipp-Weber-Straße wird die Anzahl der Vollwohneinheiten von 2 auf 3 erhöht.		

GENEHMIGT:

Genehmigt	Wiesbaden, den 1. November 1968	Nr. 224
	Wiesbaden, den 1. Juli 1969	Nr. 235

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

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 17. Oktober 1969 anlässlich bekanntgemacht.	Wiesbaden, den 8. April 1974	Nr. 235
---	------------------------------	---------

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach örtlicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 22. Februar 1969 in der Zeit vom 3. März 1969 bis einschließlich 3. April 1969 öffentlich ausgelegt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden an der Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Wiesbaden, den 22. Februar 1969	Nr. 235
--	---------------------------------	---------



Maßstab 1:1000

Planunterlagen hergestellt nach dem vater Zugrundelegung der Plankarte des städtischen Kartenwerks durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Verm. Dienstleistung nach § 3 Nr. 3 Kart. Ges.)

Wiesbaden, den 13. Februar 1969

Der Magistrat - Vermessungsamt

Obervermessungsamt

Angestellter: Zeichner, Dez. 1968