1971/8

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes - Fluchtlinienplanes 1957/15 - über die Cranachstraße in Wiesbaden.

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 (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
- 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.

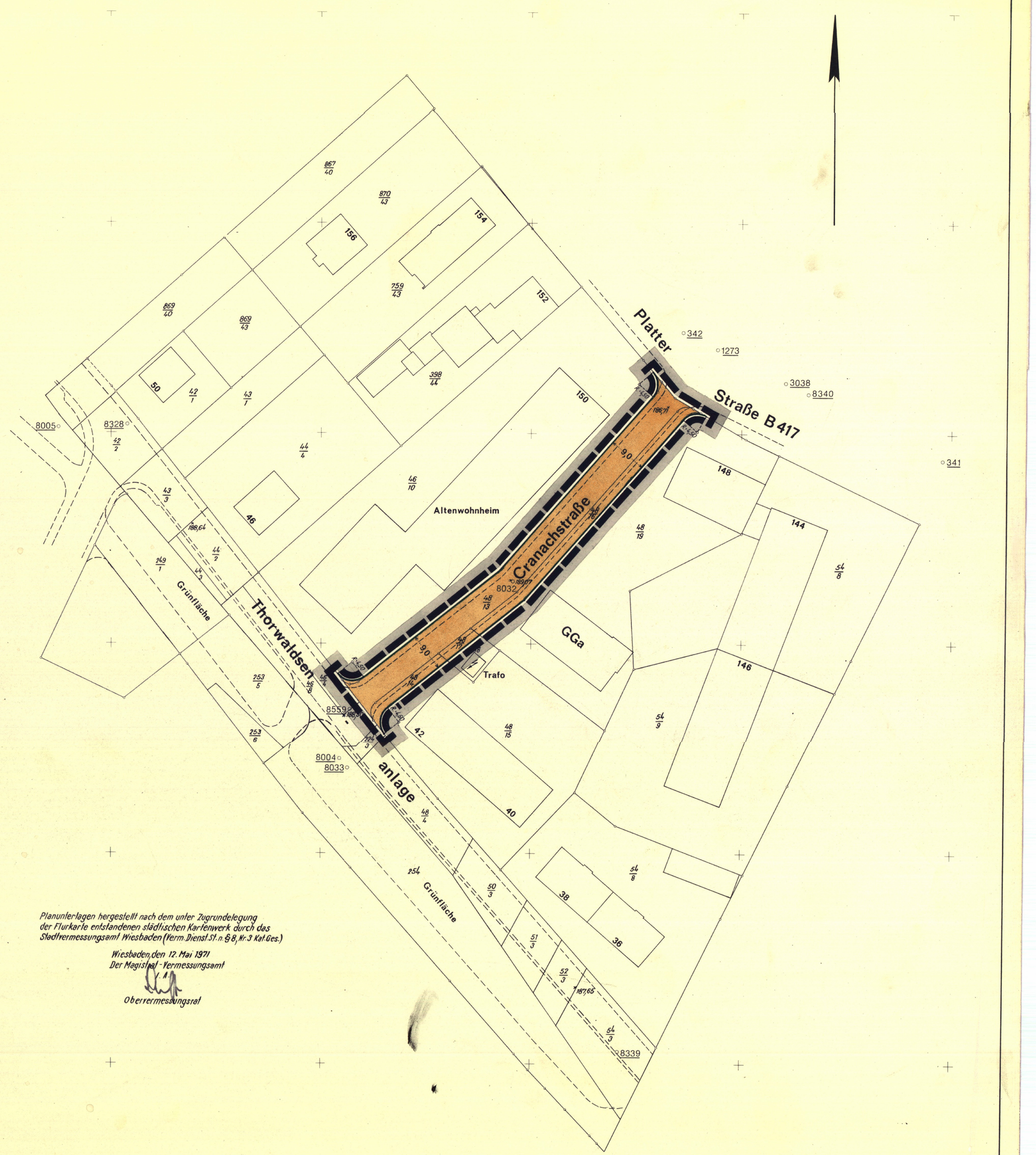
Bebauungsplan – Textteil

RECHTSVERBINDLICH:

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 8. 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.

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65

Wiesbaden, den 9. 5. 1974
Der Magistrat-Vermessungsamt
i. A.
Vermessungsdirektor



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 12. Mai 1971
Der Magistrat - Vermessungsamt
i. A.
Obervermessungsrat

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 60 m

Angefertigt: Kneip, Februar 1971

AUSGEARBEITET

Wiesbaden, den 12. Mai 1971

Stadtplanungsamt	Tiefbauamt	Bauaufsichtsamt	Vermessungsamt
Amtsleiter	Baudirektor	Baudirektor	Vermessungsdirektor

AUFGESTELLT UND ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 2, 11 u. 13 BBauG aufgestellt und in Verbindung mit § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. 1960 S. 103) durch Beschlüsse des Magistrats vom 6. Juni 1971 Nr. 1050 und der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Juli 1971 Nr. 348 als Satzung beschlossen.

Wiesbaden, 26. Juli 1971 Der Magistrat

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65

Oberbürgermeister — Stadtrat

RECHTSVERBINDLICH: siehe oben!

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 17. 8. 1971 - 17. 9. 1971 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 9. 8. 1971 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Beendigung der obigen Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 18. 9. 1971 rechtsverbindlich.

Wiesbaden, den 18. 9. 1971
Der Magistrat - Vermessungsamt

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN 65

Vermessungsdirektor