1971/9

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„Hauptpost-Hauptbahnhof" in Wiesbaden

für das Gebiet Fischerstraße, Biebricher Allee, Sartoriusstraße, Mosbacher Straße, Gutenbergplatz, Kaiser-Friedrich-Ring und Bahnhofsplatz.

Diesem Plan ist eine Begründung beigefügt.
Weitere Bestandteile dieses Planes sind:
4 Profilpläne.
Anlagen: 1 Eigentümerverzeichnis.

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 max. II WE Übergangszone Familienhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG)
- WB max. II WE Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 Raumordnungs-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) Höchstmaße 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 Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- A Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- A 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 DEN ÜBERÖRTLICHEN UND DEN ÖRTLICHEN VERKEHRSZUG

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Baumstreifen 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 (max. mit Fließrichtung)

9. GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Bäume zu erhalten + Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (Nachrichtlich aus dem Flächennutzungsplan)

- Wasserflächen, Hafen 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

- Flächen für Stellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mit Einfahrten
- Flächen für Garagen mit Einfahrten
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen (z. B. Tiefgaragen) mit Einfahrten
- ZWECK Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gewerbetreibenden Zwecken dienen
- ZWECK Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

- Naturschutzgebiet
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen

FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Wasserschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet (Abgrenzung wie beim Flächennutzungsplan)
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Nutzung wie bei den Flächennutzungsplan)
- Flächen bei denen Bebauung besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen erforderlich ist
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

- Flughafen
- Landeplatz

15. WEITERE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- Bordsteine usw.
- Vorhandene Gebäude, z. B. Speicherzeig
- Geplante Gebäude (Hinweis unverbindlich) mit Hauptrichtung, baulicher und Wohnnutzung (Hinweis unverbindlich)
- Arkade, offene Halle, Durchfahrt
- Dachform (z. B. Satteldach)
- Dachneigung (z. B. 30°)
- Erdgeschoß-Höhe über NN (z. B. 218,0)
- Höhenlage der öffentl. Verkehrsfläche
- Anschlagsäulen
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über NN (z. B. 145,5 m)
- Bäume zu erhalten / Bäume zu pflanzen / Bepflanzen mit Bäumen u. Sträuchern } gem. §9, 1) Ziffer 15 u. 16 BBauG

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

Für die nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG zu bepflanzenden Flächen wird festgesetzt, daß je 1qm dieser Fläche ein Strauch und je 100 qm dieser Fläche ein Baum mit mindestens 3cm Stammdurchmesser, gemessen in 1m Höhe vom Erdboden, zu pflanzen und zu unterhalten sind.

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

AUSGEARBEITET:
Wiesbaden, den 2. November 1970
Stadtplanungsamt — Amt für Verkehrswesen — Bauaufsichtsamt — Vermessungsamt
Amtsleiter — Amtsleiter — Baudirektor — Vermessungsdirektor

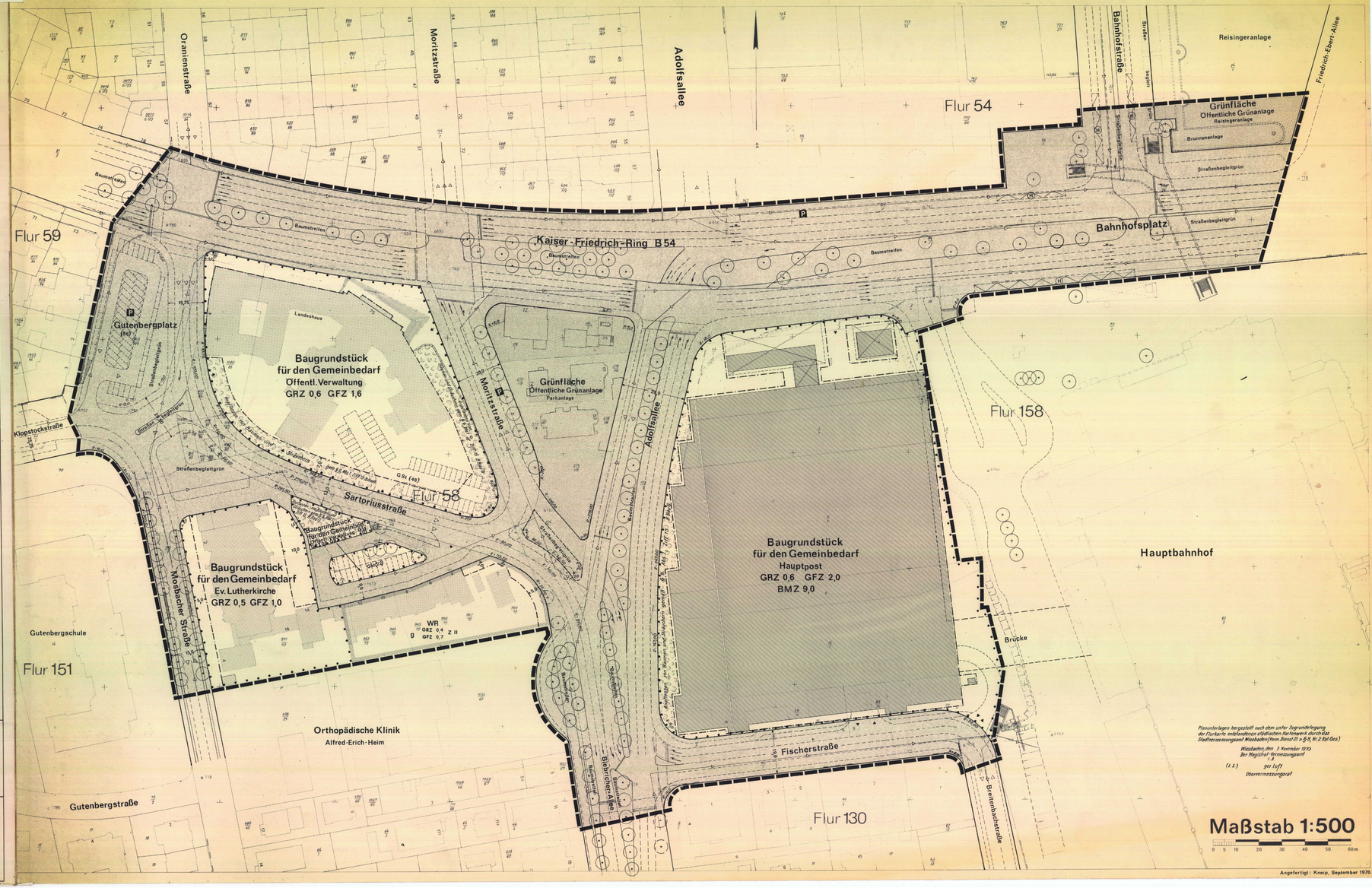
AUFGESTELLT:
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Magistrats vom 27. 8. 1968 und 3. 12. 1968 Nr. 1403 und 2028 und der Stadtverordnetenversammlung vom 10. 10. 1968 und 19. 12. 1968 Nr. 350 und 448 gemäß § 2 (1) BBauG aufgestellt worden.
Wiesbaden, den 7. November 1970
Magistrat — Stadtrat

ÖFFENTLICH AUSGELEGT:
Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Wiesbadener Tageszeitungen am 3. November 1970 in der Zeit vom 17. November 1970 bis einschließlich 17. Dezember 1970 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden von der Auslegung des Bebauungsplanes benachrichtigt und von der Auslegung unterrichtet.
Wiesbaden, den 18. Dezember 1970
Magistrat-Vermessungsamt
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 8. Juni 1971 Nr. 1030 und der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Juli 1971 Nr. 346 als Satzung beschlossen.
Wiesbaden, den 26. Juli 1971
Der Magistrat
Oberbürgermeister

GENEHMIGT
mit Erlaß v. m. 31. AUG. 1971
-VA I – 61d 04/15-19/71
Wiesbaden, den 31. AUG. 1971
DER HESSISCHE MINISTER DES INNERN
In Auftrag

RECHTSVERBINDLICH: *siehe oben!*
Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird vom 29. September 1971 bis 29. Oktober 1971 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden gemäß § 12 BBauG in den Wiesbadener Tageszeitungen am 18. September 1971 ortsüblich bekanntgemacht.
Nach Ablauf der obengenannten Auslegungsfrist ist der Bebauungsplan ab 29. Oktober 1971 rechtsverbindlich.
Wiesbaden, den 28. Oktober 1971
Der Magistrat-Vermessungsamt
L.S.
Vermessungsdirektor



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte mit Fortführung städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Wiesbaden (Fern. Bericht 51 a § 9, Nr. 3 Kat Ges.)
Wiesbaden, den 2. November 1970
Der Magistrat / Vermessungsamt
(L.S.) gez. Luft
Obervermessungsrat

Maßstab 1:500
0 5 10 20 30 40 50 60 m

Angefertigt: Kneip, September 1970